

- No apto para cotizar-

Licitación Pública 1/2022 Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el Predio del Hipódromo Independencia

# CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN BAR RESTAURANTE EN EL PREDIO DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA

Ciudad de Rosario.  
Provincia de Santa Fe. República Argentina.

LICITACION PÚBLICA NRO 01/2022



Handwritten signature of the President of the Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario.

PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPODROMO ROSARIO

### CUADRO RESUMEN

|  |
|--|
| <b>DOCUMENTOS CONTRACTUALES:</b> Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, Pliego de Especificaciones Técnicas y Particulares, Circulares aclaratorias, Planos de Obra, Cuadros y Anexos y el Contrato |
| <b>OBJETO</b><br>Concesión de obra pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante ubicado en el Predio del Hipódromo Independencia   |
| <b>PLIEGO</b><br>\$ 200.000 - Se puede adquirir hasta el día hábil anterior a la apertura hasta las 12 hs. en la Administración de la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario                                |
| <b>ETAPAS DEL PROCESO</b><br>Dos etapas: Sobre N° 1: Antecedentes y Documentación Legal. Sobre N° 2: Propuesta Comercial, Anteproyecto Técnico y Propuesta Económica.  |
| <b>RECEPCIÓN OFERTA</b><br>Hasta las 10 hs. del día fijado para la apertura en la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario  |
| <b>FECHA APERTURA</b><br>06/04/2022- 12 hs Administración SEMHR- Dante Alighieri sin número  |
| <b>DURACIÓN DE LA CONCESIÓN</b><br>15 años. Prórroga de hasta 2 años.  |
| <b>CANON BASE</b><br>El canon base mínimo exigido es de \$ 1.250.000 mensuales, debe expresarse en unidades de medida, según lo establecido en el art. 3   |
| <b>GARANTÍA DE OFERTA</b><br>\$ 2.250.000 en las formas previstas en el Pliego   |

PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPODROMO ROSARIO



## TERMINOLOGÍA

A los efectos de la interpretación de estos Pliegos, sus Anexos y todo otro término contractual, las siguientes palabras y expresiones tendrán el significado y el sentido preciso que a continuación se consigna:

**ADJUDICACIÓN:** la Resolución emanada del Directorio de la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario que resuelva esta Licitación a favor del oferente seleccionado.

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

**AUTORIDAD DE APLICACIÓN:** Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario

**CALIFICACIÓN:** proceso para determinar las personas humanas, jurídicas o UT que reúnan las condiciones mínimas legales, de capacidad empresarial y económico-financiera y se encuentre en condiciones de ser evaluado su propuesta comercial, proyecto técnico y propuesta económica.

**CIRCULAR CON O SIN CONSULTA:** la comunicación escrita y formal cursada por la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario a los adquirentes de los Pliegos conteniendo explicaciones y/o aclaraciones de cualquier aspecto relacionado con la Licitación.


**COMISIÓN EVALUADORA:** la Comisión que designe el Directorio para el análisis y la evaluación de las ofertas, la que podrá estar conformada por funcionarios y técnicos de la SEMHR y de aquellas Secretarías de la Municipalidad de Rosario que participen a lo largo del proceso, pudiendo esta comisión además efectuar las consultas a las áreas que considere pertinentes.

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

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

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** normas en las que se describen en particular las características, medios y/o modalidades para la construcción de la obra y la explotación de servicios.

**INSPECCIÓN U ÓRGANO DE CONTROL:** El órgano técnico designado por la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario, según la normativa vigente. La SEMHR solicitara a la Municipalidad de Rosario personal idóneo para la inspección y control de los trabajos de construcción y mantenimiento. La SEMHR será el órgano de control durante la explotación.

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO

**No apto para cotizar**

Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el predio del Hipódromo Independencia de Rosario

---

**INSPECTORES:** las personas a las que la Autoridad de Aplicación, les encomiende tareas de fiscalización y control.

**OBRAS OBLIGATORIAS:** Son aquellas cuyo proyecto, especificaciones técnicas, cómputo y presupuesto deberán presentarse en esta Licitación según lo indicado en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares. Son obras de carácter obligatorio y corresponden a la remodelación y mantenimiento del área de intervención, a la puesta en valor de los edificios, a las nuevas construcciones, y todas las obras de infraestructura necesaria para su funcionamiento.

**OFERENTE O PROPONENTE:** persona humana o jurídica que haya adquirido el Pliego y presentada oferta.

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

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

**OFERTA ALTERNATIVA:** oferta que todo licitador puede presentar además de la oferta básica y obligatoria ajustada a los pliegos de condiciones teniendo su propio proyecto.


**PLIEGO:** la documentación compuesta por las Condiciones Generales, Especificaciones Técnicas, con todos sus Anexos, Planos y Circulares Aclaratorias correspondientes.

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

**SEMHR:** Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario.

**SELECCIÓN:** el proceso para determinar los oferentes que se recomiendan para la adjudicación, en virtud del puntaje asignado según la evaluación realizada por la Comisión Evaluadora.

**UT:** unión de dos o más Empresas o Sociedades que conservando su personería jurídica se reúnen para actuar unidas bajo una misma dirección. Frente a la Administración constituyen un ente único y sus integrantes responden en forma solidaria e ilimitada frente a la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario por las obligaciones contractuales.

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPODROMO ROSARIO

- No apto para cotizar-

Licitación Pública 1/2022 Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el Predio del Hipódromo Independencia

## CAPÍTULO 1

### DEL OBJETO DE LA LICITACION Y CONDICIONES GENERALES

#### ARTÍCULO 1º - OBJETO Y APLICACIÓN

La presente Licitación Pública tiene por objeto la construcción y explotación privada, bajo el régimen de Concesión de Obra Pública, de un bar-restaurante, ubicado en el predio del Hipódromo Independencia de la ciudad de Rosario, en un todo de acuerdo a los lineamientos establecidos en este Pliego.

El objetivo principal consiste en la incorporación de un local que posibilite el posterior desarrollo de un corredor gastronómico-comercial diverso sobre calle Dante Alighieri, dinamizando un sector actualmente pasivo y degradado, que pueda complementarse con las actividades que se desarrollan actualmente en el predio.

En el plano CBHI-03 se determinan distintas áreas a saber:

- Área de Intervención: se corresponde con el sector en el cual puede intervenir más allá de lo específico de la construcción a desarrollar, dada la potencial necesidad de vinculaciones con servicios y/o la obligación de ejecutar veredas de acceso o tareas de restauración varias
- Área de Concesión: es el límite de las competencias del Concesionario y define el contorno del área a mantener por el mismo
- Área de Explotación: delimita el área exclusiva de explotación comercial cuya demarcación queda definida por los m<sup>2</sup> cubiertos propios de la construcción más el área de expansión de mesas admitida.

Las obras se ejecutarán en un todo de acuerdo con el cuadro de condiciones edilicias y de uso que se explicitan en este Pliego y que tienen como finalidad la construcción de una nave de servicios y atención de mesas, así como la ejecución de accesos peatonales y vehiculares. Se destinará un sector de expansión de mesas exteriores y otro de estacionamiento, así como obras de parquización y equipamiento en el espacio verde de uso público. Las propuestas podrán incluir modificaciones que pudieran surgir como consecuencia de la explotación propuesta por el oferente, las cuales deberán ser aprobadas por la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario.

Sin perjuicio de lo establecido, las actividades a desarrollar deberán dar cumplimiento a los requisitos y procedimientos que para la habilitación de cada uso establezcan las Ordenanzas pertinentes.

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO

No apto para cotizar

Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el predio del Hipódromo Independencia de Rosario

## ARTÍCULO 2 - REGIMEN JURÍDICO DE LA CONTRATACION

Concesión de obra pública con inversión total por parte del adjudicatario y otorgamiento al mismo de la concesión para la explotación comercial de la obra construida, por el plazo previsto en el artículo 7 del presente Pliego.

## ARTÍCULO 3 - CONTRAPRESTACIÓN

Los Oferentes deberán proponer en el Sobre N° 2 un canon mensual a abonar (Oferta Económica), expresado en unidades de medida según la siguiente fórmula:

$$C = U \times [(F \times 0.25) + (G \times 0.25) + (S \times 0.25) + (Z \times 0.25)]$$

Dónde:

C= canon a pagar mensualmente

U= unidad de medida ofrecida

F= precio de venta al público de un café

G= precio de venta al público de botella de gaséosa cola 1º marca por 500

S= precio de venta al público por unidad de sándwich de miga (jamón y queso)

Z= precio de venta al público de cerveza de litro 1º marca

Para el caso de que la propuesta comercial presentada no incluya alguno de los productos mencionados previamente, se deberá presentar un sustituto que sea igualmente representativo de la actividad a desarrollar.

El valor base mínimo mensual aceptado para ofertar en unidades de medida será el equivalente a \$ 1.250.000.- (pesos un millón doscientos cincuenta mil) mensuales.

Estos valores serán revisados en forma semestral, a partir de la habilitación comercial del emprendimiento, por parte de la SEMHR según los valores de la lista de precios vigente, informados por el concesionario 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 la revisión. Se notificará al concesionario del nuevo importe resultante.

La SEMHR se reserva el derecho a determinar a su exclusivo criterio la fijación de nuevos productos de referencia, en caso de cambio o discontinuidad del producto. De producirse cambios de productos, los mismos deberán conservarse por un plazo mínimo de 24 meses.

El concesionario comenzará a abonar el canon ofrecido a partir de la explotación comercial del local.

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO

- No apto para cotizar-

Licitación Pública 1/2022 Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el Predio del Hipódromo Independencia

## **ARTÍCULO 4 - PROCEDIMIENTO DE LA CONTRATACION**

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

La SEMHR 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.

## **ARTÍCULO 5 – DESCRIPCION DE LAS OBRAS**

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

Se entiende como obras de ejecución obligatoria las que se detallan en el Pliego de Especificaciones Técnicas y en la documentación gráfica incluida en los Anexos que forman parte del presente, incluye a su vez las obras de infraestructura necesarias para el correcto funcionamiento de los edificios y áreas de explotación.

Las instalaciones de infraestructura de la nave deberán contemplar todos los ítems necesarios para el correcto funcionamiento de las actividades que allí se desarrollen como por ejemplo instalaciones eléctricas, telefonía, iluminación, sonido, sistema de detección de incendio, alarmas de distinto tipo, climatización, etc. Además, se deberá asegurar la iluminación del área concesionada, y particularmente aquella iluminación de carácter escenográfico que tienda a realzar la arquitectura del nuevo edificio.


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

### **5.1 OBRAS MINIMAS OBLIGATORIAS**

El concesionario deberá realizar obligatoriamente las siguientes tareas indicadas en el plano CBHI-01, en el cual se indican las diferentes áreas a intervenir en el predio del Hipódromo:

#### **ÁREA DE INTERVENCION PARA CONCESION BAR-RESTAURANTE**

- Retiro reja en el tramo indicado conservándola para su reubicación en el nuevo cerco según se indica en plano.
- Retiro boxes existentes con recuperación de todos los elementos
- Retiro de generador y tableros
- Palmera a retirar y reubicar en caso de ser necesario
- Ejecución reja perimetral área de concesión
- Ejecución bar restaurante - estacionamiento
- Forestación perimetral área de concesión según planos y especificaciones técnicas
- Ejecución cantero central por av. Dante Alighieri según planos

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO

No apto para cotizar

Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el predio del Hipódromo Independencia de Rosario

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

Aparte de las anteriormente mencionadas obras a ejecutar de carácter obligatorio en el área a intervenir se encuentran las siguientes tareas:

- Construcción de edificio Bar-Restaurante 400 m<sup>2</sup>, se admitirá un ajuste en este valor hasta un máximo de 10 %
- Superficie expansión de mesas a cielo abierto máximo 80m<sup>2</sup>
- Construcción de calles de acceso, circulación interior y estacionamiento
- Propuesta y puesta en valor del espacio público circundante al emprendimiento
- Iluminación general de los espacios abiertos dados en Concesión.
- Parquización y forestación propuesta por el oferente
- Incorporación de equipamiento urbano (bancos, mesas, cestos, etc.) según propuesta a presentar.

En caso de ser necesario el retiro y/o poda de árboles será la Dirección General de Parques y Paseos quien determinará su aprobación, así como quien definirá las características de las tareas y los valores de reposición en caso de corresponder. De ser necesario realizar algún corte, éste se hará bajo las indicaciones del Departamento Técnico de la Dirección General de Parques y Paseos. La conservación de los árboles es considerada prioritaria. La determinación de los árboles a conservar debe tener en cuenta la concurrencia de los trazados diseñados con la proyección vertical de las copas y la arquitectura radicular a fin de evitar cortes innecesarios de raíces.

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

## 5.2 PARAMETROS DE PROYECTO

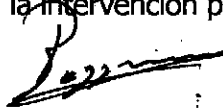
A fin de establecer las condiciones que deberá cumplimentar el proyecto del emprendimiento gastronómico en el área denominada Área a Concesionar, se enumeran a continuación una serie de premisas proyectuales a tener en cuenta para la formulación de la propuesta.

### Construcciones existentes

Las construcciones existentes dentro del área de concesión podrán ser demolidas o adaptas al nuevo proyecto siempre que cumplan con las condiciones que se fijan en el título Parámetros máximos de edificabilidad y mantengan las relaciones fijadas entre áreas de servicio y áreas de mesas interior y exterior, y debiendo ser reubicadas según establece este pliego en caso de su retiro.

Todos los elementos de servicios que se instalen sobre o bajo cubierta deberán tener las protecciones visuales adecuadas a fin de puedan quedar incorporadas a la imagen del conjunto.

Las superficies de muros existentes a mantener podrán incorporar revestimientos como nueva materialidad en relación a la imagen que se busque con la intervención propuesta.

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO



### **Parámetros máximos de edificabilidad**

La ocupación máxima será de 400 m<sup>2</sup> debiendo mantenerse siempre la relación que se indica en plano CBHI-03 de superficie entre sector de servicio y área de mesas interiores y exteriores.

Se admitirá un máximo de 10% adicional de superficie para espacios de galería semicubierta la que será exclusivamente de circulación o protección, no admitiéndose mesas bajo estas cubiertas.

**Altura máxima:** Seis (6) metros sin incluir tanques, chimeneas, equipos. Esta altura contendrá las cumbres o cenefas circundantes.

**Usos:** Estará destinado exclusivamente a la explotación de un emprendimiento gastronómico: bar-restaurant, y autoservicio a través del ingreso exclusivo e independiente de vehículos.

**Espacios exteriores:** El nuevo emprendimiento podrá resolver la ubicación de mesas en los espacios exteriores, con un máximo de 80m<sup>2</sup>.

**Elementos publicitarios:** En un todo de acuerdo a la Ordenanza 8321/08, sus modificatorias y el Decreto N° 198/09

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

### **5.3 EN EL ESPACIO DE USO PÚBLICO**


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

**Antenas y cableados:** Los nuevos cableados correspondientes a empresas prestadoras de servicios deberán ser exclusivamente subterráneos, y no se admitirá la instalación de antenas de ningún tipo, siempre que ello fuera posible en función de las modalidades de instalación de las empresas prestatarias.

**Marquesinas y salientes de fachadas:** Se aprobarán en el momento de evaluación del proyecto, no pudiéndose modificar con posterioridad.

**Publicidad:** La instalación de elementos publicitarios será aprobada en el momento de evaluación del proyecto definitivo, dando cumplimiento a la Ordenanza N° 8324/08, sus modificatorias y Decreto N° 198/09.

Queda especialmente prohibida la instalación de elementos publicitarios de terceros localizados en toda el área de concesión.

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO

No apto para cotizar

Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el predio del Hipódromo Independencia de Rosario

## **5.4 PLAZO DE OBRAS**

Para la ejecución de la totalidad de las obras que se especifican en el presente Pliego se fija un plazo máximo de 6 (seis) meses corridos, contados a partir de la fecha del Acta de Replanteo.

Una vez adjudicada la concesión, el concesionario deberá cumplir con los plazos de iniciación y finalización de las obras comprometidas en su oferta y aceptadas en el acto de adjudicación. Todo ello, sin perjuicio de lo establecido en el ARTÍCULO 50, apartado 2.

## **ARTÍCULO 6 - EXCLUSIVIDAD DE EXPLOTACION DEL SERVICIO**

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

## **ARTÍCULO 7 - VIGENCIA DE LA CONCESION**

El plazo de vigencia del contrato de concesión de obra pública se establece en 15 (quince) años contados a partir de la fecha del acta de toma de posesión del inmueble objeto de la misma.

La explotación podrá prorrogarse, a opción de la SEMHR, por un plazo de hasta 2 (dos) años, si esta lo considera conveniente y si se constata el cumplimiento de las obligaciones contractualmente pactadas.

## **ARTÍCULO 8 - CÓMPUTO DE PLAZOS**

El cómputo de plazos se efectuará conforme a las disposiciones del Código Civil, salvo que expresamente en este Pliego se disponga lo contrario.

Los términos referidos al procedimiento establecido en días, se computarán por días hábiles para la administración municipal, salvo que se indique expresamente lo contrario.

## **ARTÍCULO 9 - JURISDICCION - RECLAMACION PREVIA - DOMICILIO**

Todas las cuestiones que se susciten en relación con la presente licitación y de los contratos que como consecuencia de la misma se suscriban deberán debatirse ante la jurisdicción contenciosa administrativa de la ciudad de Rosario. En forma previa a la promoción de cualquier demanda judicial, el Concesionario estará obligado a formular reclamación administrativa ante la SEMHR tendiente a obtener el pronunciamiento del Directorio.

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

Los domicilios así constituidos se reputarán subsistentes y serán válidas las  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO

- No apto para cotizar-

Licitación Pública 1/2022 Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el Predio del Hipódromo Independencia

actuaciones que en ellos se cumplan, mientras no medie notificación fehaciente de su cambio.

A los fines de la presentación de la propuesta, bastará con la constitución de un domicilio especial en la ciudad de Rosario. En caso de que el oferente resultare adjudicatario, deberá constituir su domicilio legal en la ciudad de Rosario, diferente al de la explotación comercial, y un domicilio electrónico de notificaciones en los términos del Decreto 1172/20 artículo 2º.

#### **ARTÍCULO 10 - COMPRA DEL PLIEGO**

El pliego se encuentra a disposición de los interesados para su consulta en la Administración de la "SEMHR" sita en Av. Dante Alighieri s/nº de lunes a viernes de 8 a 15:00 hs., y para su consulta en la web de la "SEMHR" ([www.hipodromorosario.com.ar](http://www.hipodromorosario.com.ar)) y de la Municipalidad de Rosario ([www.rosario.gob.ar](http://www.rosario.gob.ar)). Podrá adquirirse en la Administración de la "SEMHR" hasta las 12 hs. del día hábil anterior fijado para la apertura, mediante el pago de la suma de \$ 200.000 (Pesos doscientos mil), el que podrá hacerse mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente bancaria Nº 20-7671/7 del BANCO MUNICIPAL DE ROSARIO.

La adquisición es requisito indispensable para formular objeciones, solicitar formalmente aclaraciones, y presentar oferta. El interesado podrá solicitar una visita al sitio objeto de la Licitación de lunes a viernes de 8:00 hs a 15:00 hs a los teléfonos 0341-4316653 o 0341-4314720 interno 210 a fin de la coordinación de la misma.

#### **ARTÍCULO 11 - CONSULTAS y CIRCULARES ACLARATORIAS**


Durante el período que se encuentre abierto el llamado a licitación y hasta 15 (quince) días corridos antes de la fecha fijada para la apertura de la misma, los adquirentes de los Pliegos podrán formular por escrito, consultas relativas a la documentación y demás requisitos previstos en el mismo.

Las consultas y aclaraciones que correspondan al proyecto arquitectónico, así como las referidas a aspectos legales y económicos-financieros se harán a la SEMHR

La SEMHR si lo juzga necesario, podrá también formular aclaraciones de oficio hasta 10 días corridos anteriores a la fecha de apertura.

Las respuestas a las consultas y aclaraciones que se formulen serán comunicadas a todos los adquirentes del Pliego sin indicar su procedencia, a través de circulares enumeradas correlativamente en un plazo no inferior a los diez (10) días corridos previos a la fecha de apertura.

Todas las circulares aclaratorias que se emitan quedarán incorporadas al Pliego, y serán publicadas en la web de la "SEMHR" ([www.hipodromorosario.com.ar](http://www.hipodromorosario.com.ar)) y de la Municipalidad de Rosario ([www.rosario.gob.ar](http://www.rosario.gob.ar)) en la misma ubicación de la publicación original del pliego.

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPODROMO ROSARIO

No apto para cotizar

Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el predio del Hipódromo Independencia de Rosario

## **ARTÍCULO 12 - CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACION**

La presentación de la oferta implica que el oferente ha estudiado exhaustivamente los documentos de la licitación y que obtuvo todos los datos e informes necesarios para ejecutar, mantener y explotar las obras correctamente durante el período de concesión y que se ha compenetrado del exacto alcance de las disposiciones contempladas en los presentes Pliegos y las acepta de conformidad, no pudiendo invocar con posterioridad en su favor errores en los que pudiere haber incurrido al formular la oferta, duda o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables.

Además de estudiar exhaustivamente la documentación de licitación, es obligación del oferente recoger en el lugar de la 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.

## **ARTÍCULO 13 - POTESTADES DE CONTROL**

Las facultades de fiscalización, supervisión, inspección y auditoría de las instalaciones y bienes comprendidos y/o afectados a la concesión, estará a cargo de la SEMHR, la que podrá contar con la colaboración de otras Secretarías y/o dependencias municipales que tengan a su cargo habilitación y/ o control de las actividades explotadas por el concesionario.

## **CAPITULO 2**

### **DE LA PRESENTACION A LA LICITACION**

## **ARTÍCULO 14 - CONDICIONES DE LOS OFERENTES**

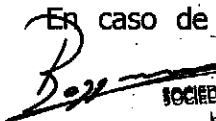
Podrán ser oferentes las personas humanas, las sociedades legalmente constituidas domiciliadas en el país, y las uniones transitorias (UT).

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

Las personas jurídicas deberán contar como mínimo con tres (3) años de vigencia y actividad efectiva, contados a la fecha de apertura de la licitación.

El plazo de duración de los contratos societarios de las empresas oferentes, como así también la vigencia de la vinculación de las empresas que concurren asociadas, deberá exceder en dos (2) años el plazo previsto para la ejecución del contrato de concesión, incluida la eventual prórroga prevista en el presente pliego.

En caso de no cumplir con este requisito y de resultar adjudicatario, deberá

 PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO

regularizar esta situación previa a la firma del contrato.

## **ARTÍCULO 15 - DE LOS IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES**

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

1. Los inhabilitados por condena judicial.
2. 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.
3. Los quebrados o concursados, mientras no obtengan su rehabilitación y los que tuvieren concurso de acreedores aún con convenio homologado pendiente de ejecución, mientras no obtengan su rehabilitación.
4. Los que se encontraren suspendidos o inhabilitados en el Padrón de Agentes de Cobro de la Municipalidad.
5. Los condenados en juicio y con sentencia firme por el cobro de tasas, impuestos o contribuciones municipales y que no hayan dado cumplimiento a las sanciones.
6. Las personas humanas, sociedades y/o empresas que hubieren sido sancionadas con caducidad de concesiones o permisos por incumplimientos contractuales en la prestación del servicio, en el ámbito nacional, provincial o municipal, en los 5 (cinco) años precedentes al llamado a licitación.
7. Asimismo, no podrán ser proponentes las sociedades cuyos integrantes estén comprendidos en las causales mencionadas anteriormente, salvo en caso de sociedades anónimas, en que se hará extensivo sólo a los miembros del directorio.

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

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


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

## **ARTÍCULO 16 - 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

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO

**No apto para cotizar**

Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el predio del Hipódromo Independencia de Rosario

teniendo en cuenta toda la documentación solicitada, como el objeto de los contratos constitutivos, los estatutos sociales y demás documentación prevista en este Pliego.

## **2) Capacidad Económica**

El oferente deberá detallar expresamente las fuentes de financiamiento de las inversiones a realizar, acompañando la siguiente documentación respaldatoria, según sea el caso:

1. Carta compromiso de financiación debidamente firmada otorgada por entidades bancarias y/o financieras de la República Argentina.
2. Carta compromiso por parte de la empresa constructora debidamente firmada.
3. Contratos de préstamos debidamente firmados.
4. Indicación del o los rubros y montos del Activo Corriente que, según último balance serán destinados a la financiación de la obra.

## **3) Experiencia**

El oferente deberá acreditar antecedentes de participación activa en la explotación de emprendimiento/s similar/es durante los últimos diez (10) años. En el caso de personas jurídicas, unión transitoria, como mínimo uno de los integrantes deberá cumplir con el requisito exigido.

## **4) Capacidad Técnica para ejecutar la obra**

### **A) Profesionales intervinientes en el anteproyecto técnico y proyecto ejecutivo.**

Todos los oferentes deberán comprobar fehacientemente la participación en el Anteproyecto Técnico y Proyecto Ejecutivo de un profesional matriculado con incumbencia para esta tarea, ya sea como integrante del oferente o contratado por el mismo, y habilitado por el Colegio respectivo. El o los profesionales actuantes deberán contar con antecedentes demostrables en obras de similares características.

En caso de resultar adjudicatario, la dirección de obra, será llevada a cabo por un profesional designado por la Empresa Constructora o por el Concesionario.

### **B) Empresa Constructora**

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

El concesionario podrá cambiar de empresa constructora durante la ejecución de las obras, justificando dicho cambio y proponiendo una nueva empresa, a satisfacción de la SEMHR, quien efectuará la evaluación de la misma.

La SEMHR tendrá amplias facultades para aceptar o no a la Empresa Constructora propuesta, pudiendo solicitarle al oferente que presente otra firma que

- No apto para cotizar-

Licitación Pública 1/2022 Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el Predio del Hipódromo Independencia

cumpla los requisitos que la Sociedad del Estado disponga

## **ARTÍCULO 17 - GARANTÍA DE LA PROPUESTA. FORMA Y MONTO**

Los oferentes deberán presentar una garantía de mantenimiento de oferta por un monto de \$ 2.250.000 (1% sobre el valor del canon base por el plazo de duración de la concesión). La misma se constituirá por el plazo de 120 (ciento veinte) días corridos contados a partir de la apertura de la licitación, vencido el cual se considerará prorrogada automáticamente si no media comunicación por escrito y en forma fehaciente dirigida a la autoridad convocante, comunicando el retiro de la oferta.

Se podrá constituir en alguna de las siguientes formas:

1. Depósito en pesos que deberá efectuarse en efectivo en las cajas de la administración de la SEMHR.
2. Póliza de seguro de caución, emitida por una compañía reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación a satisfacción de la SEMHR. La aseguradora deberá fijar domicilio legal en la ciudad de Rosario, constituirse en fiadora solidaria, lisa, llana y principal pagadora renunciando al beneficio de excusión y división y someterse a la justicia ordinaria de la ciudad de Rosario; con firma certificada por escribano público y/ u oficina de certificaciones dependiente del Poder Judicial.
3. Fianza otorgada por institución bancaria u otra entidad financiera sujeta al control del Banco Central de la República Argentina a satisfacción del Directorio. La institución o entidad se constituirá en fiador liso y llano pagador con renuncia al beneficio de división y excusión y en los términos del artículo 2013 del Código Civil, como así también a la interpelación previa que establece el artículo 480 del Código de Comercio; deberá constituir domicilio en la ciudad de Rosario y someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Rosario

## **ARTÍCULO 18 - PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS**

La presentación de la propuesta se hará en un sobre único que contendrá dos sobres cerrados, identificados con el nombre del Oferente y la denominación de la licitación y número de expediente y con las siguientes inscripciones:


### **Sobre N° 1:**

Antecedentes y Documentación Legal

### **Sobre N° 2:**

Propuesta Comercial  
Anteproyecto Técnico  
Propuesta Económica

Los sobres N° 1 y N° 2, deberán estar firmados por los oferentes en el reverso efectuando un cruce entre la solapa de cierre y el cuerpo del sobre, serán colocados dentro de otro sobre cerrado sin ninguna inscripción que identifique al oferente, el que llevará como única leyenda el número de expediente administrativo por el que se tramita la presente licitación. La propuesta deberá ser entregada en formato impreso, firmada en todas sus hojas por quien tenga poder para representar

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO

No apto para cotizar

Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el predio del Hipódromo Independencia de Rosario

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 19 - CONTENIDO DE LA PROPUESTA

### 1) Documentación a presentar en el Sobre N° 1

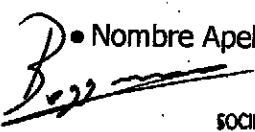
#### A) Documentación general (personas humanas y jurídicas)

1. Nombre de la persona humana o jurídica.
2. Número de teléfono
3. E-mail
4. Domicilio real del oferente y domicilio legal en la ciudad de Rosario.
5. CUIT. Constancia de inscripción ante la AFIP.
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 y Particulares y Especificaciones Técnicas debidamente firmados por el oferente.
8. Sellado de adquisición del pliego, intervenido por la administración de la SEMHR.
9. Declaración jurada de no encontrarse en ninguna de las causales previstas en el artículo 15.
10. 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 responsable Técnico.
11. Garantía de oferta en alguna de las formas admitidas.
12. Informes bancarios.
13. Informes comerciales donde consten las líneas de créditos autorizadas y magnitud de operaciones realizadas, y concepto general del cliente.
14. Descripción detallada de la actividad/es principal/es y accesorias a que se dedica la empresa o persona humana, antigüedad de la misma y antecedentes de otras actividades desarrolladas en el pasado.
15. Manifestación en carácter de Declaración Jurada, del compromiso de aceptación de la jurisdicción del fuero contencioso administrativo de la ciudad de Rosario para todo litigio que suscite con motivo de la presente licitación y concesión.
16. Constancia de inscripción o comprobante de inicio de trámite en el Padrón de Agentes de Cobro de la Municipalidad de Rosario, el cual deberá estar finalizado al momento de la adjudicación. Para incorporarse al Padrón de Agentes de Cobro se debe completar el formulario web ingresando a: [www.rosario.gov.ar](http://www.rosario.gov.ar) (tramites On-line) Inscripción al padrón de -Agentes de Cobro- (P.A.C.) y escaneando la documentación requerida. Sera obligación del proveedor mantener actualizada la información existente en el P.A.C. según Decreto 2842/14
17. Formulario completo del origen de los fondos a invertir (se adjunta en anexo)

#### B) Personas humanas

Las personas humanas deberán aportar además los siguientes datos personales:

• Nombre Apellido.

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO



- No apto para cotizar-

Licitación Pública 1/2022 Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el Predio del Hipódromo Independencia

- Fotocopia DNI.
- CUIT.
- Nacionalidad.
- Estado civil.
- Nombre y apellido del cónyuge.
- Domicilio real y legal.
- Teléfono/ fax.
- E-mail.


Documentación legal a presentar:

1. 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.
2. Certificado de libre inhibición expedido por el Registro del domicilio de cada postulante.
3. Certificado de antecedentes prontuarios y certificado de buena conducta de la Policía de Santa Fe o superior
4. Certificado de antecedentes penales expedido por el Registro Nacional de Reincidencias dependiente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación.
5. Constancia del registro de Deudores Morosos por Cuota Alimentaria.
6. Cuadro de su situación patrimonial, económica y financiera, que muestre detalladamente la situación del activo y pasivo corriente y no corriente y patrimonio neto, debidamente firmado por Contador Público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas. Los estados de situación patrimonial, económica y financiera deberán referirse a una fecha no mayor de 60 días anteriores a la apertura de ofertas.
7. Manifestación de ingresos mensuales netos de los últimos doce (12) meses anteriores a la presentación, derivado de las actividades que desarrolla, certificada por Contador Público (con firma homologada por el Consejo Profesional respectivo. y la manifestación de ingresos deberán referirse a una fecha no mayor de 60 días anteriores a la apertura de ofertas.

### **C) Personas jurídicas**

Las sociedades deberán adjuntar la siguiente documentación:

1. Copia autenticada de Estatutos o Contrato Social, con sus correspondientes ampliaciones y modificaciones y/o constancias de inscripción en el registro correspondiente.
2. Acta de Directorio u. otro similar de donde surja la decisión social de presentarse a la Licitación.
3. Domicilio legal del Oferente en la ciudad de Rosario y su número de teléfono.
4. Estados contables (Memoria, situación patrimonial, cuadro de resultados, evolución del patrimonio neto, cuadros anexos y notas respectivas) de los dos últimos ejercicios anuales, certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

 PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO

No apto para cotizar

Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el predio del Hipódromo Independencia de Rosario

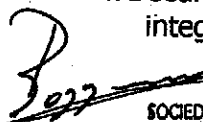
5. Estados contables (memoria, situación patrimonial, cuadro de resultados, evolución del patrimonio neto, cuadros anexos y notas respectivas) desde el cierre del último ejercicio y hasta treinta (30) días antes de la fecha de apertura de la licitación, si entre el cierre y esta fecha ha transcurrido un plazo superior a seis (6) meses, certificado por contador público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
6. Constancia de Inscripción en el Registro Público.
7. Últimos tres Formularios 931 presentados ante la Administración Federal de Ingresos Públicos.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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
12. Informe de sociedad y subsistencia emitido por el Registro Público de Comercio.

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

#### D) Uniones transitorias

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 certificación dependiente del Poder Judicial.
4. Documentación legal de cada una de las personas humanas y/o jurídicas integrantes, según lo solicitado en 19.1.B) y 19.1.C).

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPODROMO ROSARIO

- No apto para cotizar-

Licitación Pública 1/2022 Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el Predio del Hipódromo Independencia

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.

## 2) Contenido del Sobre N° 2

### A) Propuesta Comercial

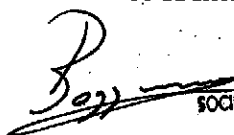
El oferente deberá presentar su propuesta comercial debiendo manifestar detalladamente la visión estratégica del negocio a emprender, las actividades y los rubros a explotar, la antigüedad en el rubro, la experiencia en la ciudad de Rosario, los puestos de trabajo al momento de la presentación de la oferta y los puestos de trabajo a emplear, los servicios ofrecidos y su modalidad de prestación, los horarios previstos de funcionamiento, y toda otra información que estime pertinente incluir de forma tal que resulte claro para la Comisión Evaluadora cual es la perspectiva acerca de la futura función del inmueble y las actividades que se desarrollarán en el mismo.

### B) Anteproyecto Técnico

Los oferentes deberán presentar en el Sobre N°2 un Anteproyecto Técnico inicial para ser evaluado y calificado por la Comisión Evaluadora. Deberá incluir como mínimo lo siguiente:

- Planos de propuesta general: plantas, cortes, vistas, etc. (escala 1:100). Los criterios generales en cuanto a diseño y materialización deberán ajustarse a los lineamientos y planos de referencia suministrados por la Municipalidad como parte constitutiva del presente pliego; con especial referencia en lo concerniente a áreas públicas y a la imagen externa del complejo. Deberán presentarse además paneles livianos de 1,00m por 0,70m posición horizontal, conteniendo geométrales e imágenes en tres dimensiones color. Una vez concluida la evaluación, los paneles serán devueltos al oferente.
- Anteproyecto y criterios de instalaciones sanitarias, eléctricas, gas e incendio, climatización, audio, video, aislaciones acústicas y confort acústico.
- Resolución de accesos peatonales, vehiculares y área de estacionamiento.
- Anteproyecto de drenajes.
- Anteproyecto de iluminación del sector cubierto y descubierto.
- Anteproyecto de señalización general.
- Maqueta del conjunto (escala 1:250). Alternativamente el oferente podrá presentar maqueta electrónica en paneles de 1,00m por 0,70m, posición horizontal.
- Planilla de terminación de locales.
- Plazo de obra y cronograma de tareas.
- Designación de los autores del Anteproyecto y de los profesionales responsables del proyecto ejecutivo con la presentación de la correspondiente certificación habilitante otorgada por el o los Colegios profesionales respectivos, con sus correspondientes aportes sin limitación de jurisdicción.

**La ausencia de cualquiera de estos requisitos significará la desestimación de la propuesta arquitectónica.**

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO

Además, se deberá incluir en la presentación del Sobre N°2

- Plan de Gestión Ambiental de obra según Artículo N°5 PAUTAS AMBIENTALES del Pliego de Especificaciones Técnicas.
- Cómputo y presupuesto estimado de las inversiones a realizar. Calendario de inversiones.
- Antecedentes de los profesionales proyectistas.
- Antecedentes de los profesionales responsables del Proyecto Ejecutivo en caso de ser distintos de los proyectistas.
- Antecedentes de la o las Empresas constructoras o contratistas intervinientes, quien deberá demostrar fehacientemente su experiencia y capacidad técnica en obras de características y envergadura similares.

### **C) Propuesta Económica**

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

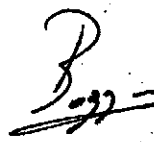
1. Nombre y apellido o razón social del oferente.
2. Cantidad de unidades de medidas ofrecidas.
3. Resultado, expresado en pesos, de la fórmula establecida en el artículo 3 (canon base), teniendo en cuenta para su determinación la cantidad de unidades de medida ofrecidas, establecida en el punto anterior.
4. Se deberá adjuntar de acuerdo a los modelos que se acompañan en el presente Pliego, un Estado de Resultados Proyectado y un Flujo de Fondos Proyectado, que refleje en forma detallada, por rubros y 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 detallarán los egresos estimados, analizando su procedencia y discriminados por rubros

Se deberá incluir e informar monto y fuente de financiamiento y su impacto en el Flujo de Fondos en cuanto a pago de capital e intereses.

Se deberán calcular los siguientes indicadores: Valor actual neto (VAN), tasa interna de retorno (TIR) y periodo de recupero. Los mismos deberán ser preparados y firmados por profesionales en Ciencias Económicas.

### **ARTÍCULO 20 - ACLARACIÓN DE OFERTAS**

A fin de facilitar el examen, evaluación y comparación de ofertas, la SEMHR podrá solicitar a un oferente que aclare su oferta. La solicitud de aclaración y la respuesta correspondiente se harán por escrito y no se pedirá, ofrecerá ni permitirá cambios en los aspectos sustanciales de la oferta.

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO

- No apto para cotizar-

Licitación Pública 1/2022 Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el Predio del Hipódromo Independencia

## **ARTÍCULO 21 - FALSEAMIENTO DE DATOS**

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

## **CAPÍTULO 3**

### **DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN.**

#### **ARTÍCULO 22 - PRESENTACION DE OFERTA**

Las propuestas se recibirán en la Administración de la SEMHR sita en Av. Dante Alighieri S/N, Rosario hasta las 10 hs. del día fijado para la apertura de la licitación, donde se otorgará constancia de su recepción. Las propuestas recibidas se enumerarán correlativamente en su recepción.

No se tomarán en cuenta las propuestas recibidas con posterioridad al día y hora fijados en el presente pliego para la apertura de la licitación.

#### **ARTÍCULO 23 - MANTENIMIENTO DE LA OFERTA**

Los oferentes estarán obligados a mantener las ofertas durante el lapso mínimo de 120 (ciento veinte) días corridos que comenzarán a contar desde la fecha de apertura del Sobre N° 1. Si algún oferente retirase su oferta antes del vencimiento de ese plazo, perderá la garantía a que se refiere el artículo 17; transcurridos los mismos, de no existir manifestación fehaciente por parte del oferente de su deseo de desistir de la licitación, el plazo de mantenimiento de la oferta se prorrogará automáticamente hasta la adjudicación.

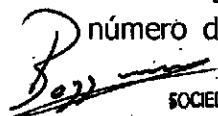
El adjudicatario deberá mantener su oferta hasta la fecha de firma del contrato de concesión.

#### **ARTÍCULO 24 - ACTO DE APERTURA**

Las propuestas serán abiertas en acto público en las instalaciones del Hipódromo Independencia el día 6 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 el contenido de ellas. A continuación, se procederá a la apertura de los sobres N° 1, en el orden de su recepción.

Los Sobres N° 2 de todas las propuestas recibidas identificados con el número de recepción, serán firmados por el funcionario de la SEMHR y por los

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPODROMO ROSARIO

No apto para cotizar

Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el predio del Hipódromo Independencia de Rosario

asistentes que deseen hacerlo y serán conservados en la Administración de la SEMHR hasta el día que se fije para la apertura del sobre N° 2.

### **ARTÍCULO 25 - ACTA DE LICITACIÓN**

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

1. Identificación del trámite licitatorio (denominación de la Lic. Pública, Exp n°).
2. Día y hora de comienzo del acto.
3. Cantidad de ofertas recibidas.
4. Nombre de los oferentes.
5. Cantidad de folios que componen cada presentación.
6. Verificación del sellado de adquisición del Pliego
7. Cumplimiento con la Garantía de oferta.
8. Presentación de la propuesta comercial.
9. Presentación del correspondiente anteproyecto técnico.
10. Presentación de la propuesta económica (canon ofrecido).

### **ARTÍCULO 26 - OMISIÓN DE LOS RECAUDOS EN LA PRESENTACIÓN**

Será causal de rechazo de la propuesta la falta de presentación del recibo de compra de pliego y la constitución de la garantía de oferta, salvo que existiesen con fecha y hora anterior al vencimiento del plazo de compra de pliego o vencimiento de la presentación de la oferta, según corresponda; así como la no presentación de la propuesta comercial, el anteproyecto técnico o la oferta económica.

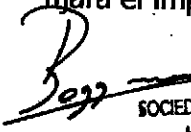
En el caso que faltare algún comprobante o certificado de la documentación exigida y/o recaudo que no modifique la oferta, la Comisión Evaluadora, a su exclusivo criterio, podrá establecer un plazo a contar desde el momento de recibir la notificación respectiva, para completar dicha documentación, bajo apercibimiento de desestimación de la oferta.

### **ARTÍCULO 27 - IMPUGNACIONES**

La formulación de impugnaciones está reglamentada por la Ordenanza N° 2650/80 de la cual se transcriben los artículos 1º, 2º y 3º:

- Artículo 1º: "Los oferentes, tendrán derecho a tomar vistas de lo actuado en los actos licitatorios que hubieran formulado propuestas, durante el día siguiente hábil al de la apertura de la licitación, concurriendo para tal fin a la dependencia municipal de origen dónde se hubiere realizado el acto, pudiendo dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al vencimiento del término anterior, presentar las impugnaciones que estimaran procedentes."

- Artículo 2º: "Las impugnaciones deberán ser presentadas separadamente, cada una de ellas por escrito en papel sellado, exponiendo las razones de hecho y derecho en que se fundan. El Departamento Ejecutivo, en cada Pliego de licitación, fijará el importe de papel sellado que deberá abonarse por cada impugnación."

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO

- No apto para cotizar-

Licitación Pública 1/2022 Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el Predio del Hipódromo Independencia

Artículo 3º: "Las impugnaciones a las propuestas de terceros o a los actos licitatorios no fundadas o aquellas insignificantes o carentes de importancia que a juicio del Departamento Ejecutivo hayan tenido el propósito de entorpecer el trámite de adjudicación, harán pasible a quién las haya formulado de la pérdida de su garantía de oferta, sin perjuicio de disponer su suspensión hasta doce (12) meses en los registros de Proveedores de la Municipalidad."

#### **ARTÍCULO 28 - SELLADO PARA IMPUGNACIONES**

El sellado para poder realizar impugnaciones asciende a la suma de \$ 200.000 (pesos doscientos mil) y deberá ser abonado por cada una de las propuestas que se impugne en las Cajas de la Administración de la SEMHR.

#### **ARTÍCULO 29 - DE LA COMISIÓN EVALUADORA**

El Directorio designará la Comisión Evaluadora de las ofertas, cuyas funciones serán:

1. Evaluar y calificar las ofertas presentadas.
2. Solicitar aclaraciones, documentación o informes a los oferentes sobre aspectos dudosos respecto a los datos presentados.
3. Recabar informes a organismos, instituciones, o cualquier otro tipo de entidad respecto a la actuación, actividades, y cualquier otra información de los oferentes.
4. Dictaminar sobre las impugnaciones.
5. Elaborar el orden de mérito resultante.
6. Seleccionar la oferta más conveniente.
7. Emitir el Informe fundado aconsejando al Directorio la pre-adjudicación.

#### **ARTÍCULO 30 - CALIFICACIÓN DE LOS OFERENTES**

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

#### **ARTÍCULO 31 - CONDICIONES PARA CALIFICAR**

Para que una propuesta sea calificada deberá:

- a. Cumplir satisfactoriamente con los requisitos legales y de capacidad económica establecidos en el presente Pliego
- b. Que del análisis de la documentación contable surja con claridad que el oferente cuenta con la solvencia necesaria para dar cumplimiento al contrato
- c. Que el oferente no haya incurrido en alguna de las situaciones mencionadas en el artículo 15.

PRÉSIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPODROMO ROSARIO

- d. Que la propuesta no quede incurso en alguna de las causales de descalificación detalladas en el artículo 33 de la presente sección.

### **ARTÍCULO 32 - ADMISIÓN O DESESTIMACIÓN DE PROPUESTAS**

La Comisión Evaluadora comunicará por escrito a todos los oferentes el resultado de la evaluación, invitando a los que fueran admitidos a asistir al acto de apertura de los Sobres N° 2, y a los que no resultaren calificados a retirar sus Sobres N.º 2 dentro de los diez (10) días subsiguientes al fijado para la apertura de los mismos.

### **ARTÍCULO 33 - DESCALIFICACION Y SANCIONES**

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

- a. Que el mismo oferente se participe en dos propuestas distintas.
- b. Que exista acuerdo tácito entre dos o más licitantes.

Los oferentes que resulten descalificados perderán el depósito de garantía y podrán ser suspendidos del Padrón de Agentes de Cobro de la Municipalidad de Rosario.

### **ARTÍCULO 34 - APERTURA DE LOS SOBRES N° 2**

En primer término, se separarán los Sobres N° 2 de las ofertas desestimadas y serán puestos a disposición de los oferentes, sin abrir. A continuación, se abrirán los sobres de los oferentes seleccionados.

Los sobres N° 2 correspondientes a las propuestas que hubieren sido calificadas serán abiertos en acto público en el lugar, día y hora que determine la SEMHR.

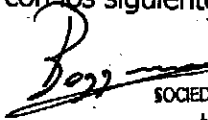
Una vez concluida la apertura de los sobres N° 2, se labrará el Acta respectiva.

### **ARTÍCULO 35 - ANALISIS DE LA PROPUESTA COMERCIAL**

El puntaje máximo a asignar como propuesta comercial es de 100 (cien) puntos.

Las ofertas se considerarán aprobadas en su propuesta comercial cuando superen un puntaje mínimo de 70 (setenta) puntos, a juicio de la Comisión Evaluadora.

Se valorará la propuesta comercial integral, la antigüedad en el rubro, la experiencia en la ciudad de Rosario, la cantidad de empleados que posee, los nuevos empleos que se generarán de la propuesta, la aplicación de normas éticas de responsabilidad corporativa a fin de prevenir y sancionar fraudes y actos de corrupción, y la responsabilidad social empresaria. El puntaje se asignará de acuerdo con los siguientes parámetros:

 PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO



- No apto para cotizar-

Licitación Pública 1/2022 Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el Predio del Hipódromo Independencia

|   |                  |
|---|------------------|
| Antigüedad en el rubro                              | 30 puntos        |
| Experiencia en Rosario                              | 10 puntos        |
| Cantidad de empleados al momento de la presentación | 20 puntos        |
| Propuesta comercial integral                        | <u>40 puntos</u> |
| Total   | 100 puntos       |

### **ARTÍCULO 36 – EVALUACIÓN DEL ANTEPROYECTO TÉCNICO**

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

#### **A) Calidad del diseño arquitectónico de la obra**

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

- Integración urbanística de la propuesta de conjunto con el parque y su entorno.
- Distribución funcional y capacidad operativa.
- Relación sector de servicio-área de mesas
- Expresión formal y materialización del edificio.
- Preservación y ampliación de la forestación existente. Paisajismo
- Soluciones técnicas y de infraestructura de servicios adoptadas.
- Implementación de pautas que promuevan el uso eficiente de los recursos materiales y energéticos.

Se evaluarán las soluciones técnicas propuestas teniendo en cuenta la forma en que se ajusten a todos los requisitos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, de Especificaciones Técnicas y en los planos que se adjuntan.

Se asignará un puntaje básico a cada propuesta, con una asignación máxima de 80 puntos y un mínimo a calificar de 50 puntos.

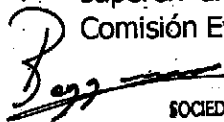
#### **B) Antecedentes de los profesionales responsables del Anteproyecto Técnico y de la Empresa Constructora**

La Comisión Evaluadora juzgará los antecedentes de los profesionales responsables del anteproyecto técnico, y de las empresas constructoras asignándose un puntaje máximo a este ítem de 20 puntos:

#### **PUNTAJE MÁXIMO A OTORGAR**

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| Arquitecto proyectista                | 10 puntos |
| Empresas Constructoras intervinientes | 10 puntos |

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

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPODRÓMICO ROSARIO

### **ARTÍCULO 37 - ANÁLISIS DE LA PROPUESTA ECONÓMICA**

En esta etapa la Comisión evaluará las ofertas económicas analizando inicialmente dos aspectos:

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

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

### **ARTÍCULO 38 - CRITERIO DE ADJUDICACIÓN**

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

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


$$FA = [0.30 \times (\text{puntaje por propuesta comercial según art. 35})] + [0.30 \times (\text{puntaje obtenido en anteproyecto técnico según art. 36})] + [0.40 \times (\text{canon ofrecido} / \text{mayor canon ofrecido}) \times 100]$$

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

### **ARTÍCULO 39 - IGUALDAD DE LAS OFERTAS**

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

### **ARTÍCULO 40 - INFORME FINAL DE LA COMISIÓN EVALUADORA**

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO

- No apto para cotizar-

Licitación Pública 1/2022 Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el Predio del Hipódromo Independencia

Cumplidos los trámites administrativos que correspondan posteriores al acto de apertura de los sobres, la Comisión Evaluadora se expedirá sobre cuál es la oferta más conveniente para el interés de esta Sociedad del Estado.

#### **ARTÍCULO 41- DE LA ADJUDICACIÓN.**

El Directorio de la SEMHR, sobre la base del informe de la Comisión Evaluadora, dictará la Resolución pertinente adjudicando la licitación al oferente cuya oferta se considere la más conveniente a los intereses de la SEMHR. Asimismo, podrá, si lo estima conveniente, rechazar todas las propuestas, sin que esto genere derecho a reclamos de ninguna naturaleza a los interesados.

La circunstancia de recibirse una sola propuesta no impide ni obliga a la adjudicación.

#### **ARTÍCULO 42 - DEVOLUCION DE LA GARANTÍA DE OFERTA**

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

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

#### **ARTÍCULO 43 - GARANTIA DE EJECUCIÓN DE OBRA**


Una vez recibida la notificación de adjudicación, el adjudicatario constituirá a favor de la SEMHR, dentro de los cinco días hábiles 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 "Proyecto Técnico" (Cómputo y presupuesto de las inversiones a realizar estimadas). Podrá constituirse en alguna de las formas aceptadas para la garantía de mantenimiento de oferta.

Labrada el Acta de Recepción Definitiva, la SEMHR procederá a la devolución de la Garantía de Ejecución de Obra al concesionario.

#### **ARTÍCULO 44 - GARANTIA DE EXPLOTACIÓN**

Una vez concluidas las obras obligatorias, y labrada el Acta de Recepción Provisoria, el concesionario deberá constituir garantía de explotación a favor de la SEMHR en un plazo máximo de cinco días corridos. Esta garantía consiste en el depósito del 5% del monto adjudicado, a fin del resguardo del cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato (Artículo 77 de la Ordenanza de Contabilidad). Dicho monto resultará de sumar los cánones comprometidos por el período total de la concesión.

La misma podrá constituirse en alguna de las formas aceptadas para la garantía de oferta. 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 adjudicatario.

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO

La SEMHR podrá solicitar la adecuación de la garantía de explotación conforme a la dinámica y evolución del canon.

#### **ARTÍCULO 45 - FIRMA DEL CONTRATO**

El contrato de concesión se firmará, previa presentación por el adjudicatario de la Garantía de Ejecución de la obra e inscripción en el Padrón de Agentes de Cobro. El mismo será redactado por la SEMHR.

El adjudicatario deberá comparecer ante la SEMHR dentro del término de 15 (quince) días hábiles desde la fecha de la notificación de la adjudicación, para formalizar el contrato. Si no lo hiciera, se declarará la caducidad de la adjudicación con la pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta.

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

Para el caso de que, por cualquier circunstancia, se resolviera la no continuidad de la SEMHR, según lo establecido por la Ordenanza 8092/2006 y sus modificatorias, la Municipalidad de Rosario, como única titular del dominio público del predio objeto de la concesión, asumirá de pleno derecho, todos los derechos y obligaciones emergentes del contrato.

#### **ARTÍCULO 46 - SELLADO DEL CONTRATO**

Una vez firmado el contrato, el adjudicatario procederá por su cuenta y cargo, a efectuar el sellado dispuesto en el Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe. Será, además a su cargo toda otra erogación que origine la firma del contrato, como asimismo los sellados y gastos que se originen en la transferencia de la obra al final del período de concesión.

### **CAPITULO 4**

#### **DE LA EJECUCION DEL CONTRATO**

#### **ARTÍCULO 47 - DOCUMENTOS DEL CONTRATO**

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

- a) El contrato
- b) Las circulares aclaratorias con y o sin consulta emitidas por la SEMHR
- c) El Pliego de Especificaciones Técnicas
- d) Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares
- e) La propuesta adjudicada
- f) Planos de obra

- No apto para cotizar-

Licitación Pública 1/2022 Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el Predio del Hipódromo Independencia

- g) Anexos
- h) Las Órdenes de Servicio
- i) Las Notas de Pedido

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

#### **ARTÍCULO 48 - TRANSFERENCIA DE LA CONCESIÓN**

El concesionario podrá transferir la concesión con la autorización previa y expresa del Directorio de la SEMHR y/o el Departamento Ejecutivo Municipal. Este derecho podrá ser ejercido una vez obtenida la habilitación comercial.

El cesionario propuesto deberá cumplir con los requisitos previstos para ser oferente y ofrecer iguales y/o mayores garantías -según lo previsto en el artículo 82 de la Ordenanza de Contabilidad- que el concesionario cedente.

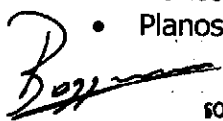
Autorizada la transferencia, se deberá abonar el derecho de transferencia de concesión previsto en el artículo 106 inciso b) de la Ordenanza General Impositiva, constituir la garantía de explotación proporcionalmente al tiempo restante de concesión, constituir los seguros previstos en el pliego y realizar la habilitación comercial a nombre del cesionario.

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

#### **ARTICULO 49 - PROYECTO EJECUTIVO DEFINITIVO**

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

- Planos generales de proyecto (escala 1:100/1:50).
- Plano específico con formato según Reglamento de Edificación para aportes profesionales y habilitaciones municipales.
- Estudio de suelos.
- Estructura resistente del edificio y obras de ingeniería, con memoria de cálculo.
- Planos de detalles y generales de estructura.
- Instalaciones sanitarias, eléctricas, telefonía, contra incendio, con memoria de cálculo.
- Certificado de factibilidad de todos los servicios (agua, cloaca, energía).
- Redes exteriores de infraestructura a incorporar.
- Detalles constructivos de cada uno de los elementos que componen el proyecto, áreas cubiertas y descubiertas.
- Pliego de Especificaciones Técnicas.
- Planilla de aberturas
- Planilla de terminación de locales y espacios exteriores.
- Plano ejecutivo cantero central y señalización por calle Dante Alighieri
- Planos ejecutivos de los nuevos boxes, incluyendo las instalaciones necesarias
- Planos y especificaciones de la perforación para extracción de agua, bombas,

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO

## No apto para cotizar

Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el predio del Hipódromo Independencia de Rosario

infraestructura y tableros eléctricos

- Especificaciones técnicas para Unificación de potencias en el Hipódromo por calle Dante Alighieri. Tableros seccionales y generales.
- Plazo de obra y cronograma de tareas.
- Cómputo y presupuesto de las inversiones a realizar. Calendario de Inversiones.

Una vez aprobada por la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario, esta documentación formara parte del contrato celebrado entre el concesionario y la SEMHR.

## ARTÍCULO 50 - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

### 1) Plan de trabajos.

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

### 2) Iniciación de los trabajos y de la concesión

La fecha del Acta de Toma de Posesión será considerada como el día de iniciación del plazo de la concesión, obligándose la SEMHR a efectuar la entrega de los terrenos necesarios para la obra en la fecha citada, en carácter de tenencia. Transcurridos diez días corridos desde la toma de posesión se labrará el Acta de Replanteo a partir de la cual se contará el plazo de ejecución de obras.

Los terrenos e inmuebles correspondientes al área de intervención deben encontrarse desocupados y libres de conflictos de jurisdicción o de otro tipo que impidan o dificulten la construcción.

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

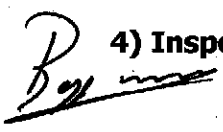
Asimismo, el plazo para la ejecución de las obras, previa autorización de la SEMHR podrá ser prorrogado a pedido del Concesionario en caso de que se tuvieran que ejecutar cualquier tipo de obra o tarea previa al retiro de los elementos existentes, retiro del recinto del generador y sus componentes y/o a la construcción de las obras.

### 3) Desarrollo y control de los trabajos ejecutados

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

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

### 4) Inspección de Obra

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPODROMO ROSARIO

- No apto para cotizar-

Licitación Pública 1/2022 Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el Predio del Hipódromo Independencia

La inspección de las obras estará a cargo de la Secretaría de Planeamiento, quien comunicará por nota al concesionario cuáles son las personas autorizadas para inspeccionar la obra en cualquier momento sin permiso previo, y cuáles están autorizados para emitir órdenes escritas con carácter de inspección.

Toda correspondencia entre la SEMHR y el concesionario se efectuará a través de la Inspección mencionada en el párrafo precedente.

La correspondencia oficial entre la Inspección y el Concesionario se desarrollará a través de los libros de "Ordenes de Servicios" y de "Pedidos del Concesionario".

Estos libros permanecerán en Obra y el responsable Técnico del Concesionario deberá notificarse de toda orden dentro de las 24 (veinticuatro) horas de su libramiento.

Toda Orden de Servicio se entenderá dada dentro de lo estipulado en el Contrato y queda obligado el Concesionario a cumplirla de inmediato.

Cuando el Concesionario considere que cualquier orden impartida no se ajusta a los términos del contrato, podrá, al notificarse, manifestar por escrito su disconformidad con la orden recibida, sin perjuicio de presentar dentro del término de veinticuatro (24) horas improrrogables, ante la Inspección y por intermedio del "Libro de Pedidos del Concesionario", una reclamación clara, fundada en las razones que le asisten, por observar la orden recibida.

La observación del Concesionario opuesta a cualquier Orden de Servicio no lo exceptúa de la obligación de cumplirla si ella fuera mantenida.

El concesionario estará obligado a aceptar las modificaciones en los trabajos que le fueran ordenados por la Inspección, siempre que esas Ordenes le sean dadas por escrito y no alteren las bases del contrato.

##### **5) Director de obra y representante técnico**

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

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

Ambos profesionales deberán encontrarse debidamente matriculados en sus respectivos Colegios profesionales, pudiendo ser reemplazados por el Concesionario en cualquier circunstancia durante la ejecución de las obras. En caso

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO

No apto para cotizar

Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el predio del Hipódromo Independencia de Rosario

de renuncia o desplazamiento de alguno de los citados profesionales, los trabajos quedarán paralizados hasta tanto el concesionario designe su reemplazante en igualdad de condiciones al anterior.

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

## **6) Vigilancia, Alumbrado y Seguridad en las Obras**

El Concesionario tomará todas las medidas necesarias para la seguridad y protección de bienes y personas. Proveerá y conservará todas las luces, protecciones, cercas, carteles y señales indicadoras y vigilancia cuando y donde fueran necesarios para la seguridad y conveniencia de personas y bienes.

Deberá acatar las instrucciones al respecto que reciba de la Inspección, u orden de autoridad competente.

## **7) Servicios Públicos**

Quedará por cuenta y cargo del concesionario todas las actuaciones, costo y responsabilidad a la provisión de servicios públicos para la construcción de la obra y explotación comercial. Sin perjuicio de ello, y a costa del Concesionario, la SEMHR podrá contribuir transitoriamente con la provisión de electricidad y agua para la ejecución de la obra.

## **8) Seguros**

El Concesionario deberá contratar los seguros que se especifican con una compañía de seguros autorizada por las leyes que sobre la materia rigen en el país. Dicha compañía será propuesta por el concesionario y la SEMHR se reserva el derecho de aceptarla o no, a su exclusivo juicio.

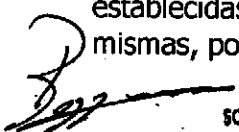
En el caso de rechazo de la compañía, el concesionario deberá proponer a la SEMHR otra firma aseguradora en el término de diez días corridos.

Las pólizas de seguro a tomar por el Concesionario deberán incluir, sin excepción, como coasegurado a la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario y a la Municipalidad de Rosario.

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 SEMHR. Previo a la contratación de los seguros, el Concesionario expondrá a la SEMHR 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 SEMHR 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,

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO



- No apto para cotizar-

Licitación Pública 1/2022 Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el Predio del Hipódromo Independencia

presentará constancia de pago y vigencia de las pólizas de seguros.

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

Los contratos de seguros deberán mantenerse vigentes y actualizados durante todo el plazo de concesión.

### **A) De Responsabilidad Civil**

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 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.

### **B) Obrero**

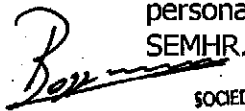
El concesionario previo a la iniciación de las obras, contratará pólizas de seguros que cubran a su personal y al de sus eventuales subcontratistas, pólizas que serán registradas en el Acta de Iniciación de los trabajos. La póliza cubrirá los riesgos de muerte e invalidez total y parcial, absoluta y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

Antes de iniciarse las obras la SEMHR exigirá la nómina del personal afectado a las mismas, certificada 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 SEMHR tal actuación con el certificado de la ART y antes de que el nuevo personal ingrese a la Obra.

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.

### **C) De Obras**

El concesionario constituirá el seguro de todo riesgo de obra y construcción, con inclusión del período de puesta en marcha. Dicho seguro incluirá las eventuales instalaciones, equipos y construcciones preexistentes y colindantes con el lugar de las obras. Este seguro cubrirá la responsabilidad civil amplia, comprensiva y cruzada de la SEMHR, del concesionario y de sus eventuales subcontratistas y/u otros por lesiones y/o muerte de terceras personas y daños a cosas de terceros hasta un límite máximo que estipulará la SEMHR.

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO

No apto para cotizar

Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el predio del Hipódromo Independencia de Rosario

El concesionario será responsable y serán a su cargo todas las reposiciones y/o reparaciones no cubiertas por los seguros, en el caso de comprobarse su dolo o culpa grave no cubierta por los seguros contratados, con las excepciones vistas más arriba.

### **9) Personal de las Empresas**

El personal que emplee la concesionaria para la ejecución de la obra actuará en relación de dependencia exclusiva con la misma. En ningún caso la SEMHR ni la Municipalidad de Rosario asumirá respecto del personal citado, relación de empleo alguno ni responsabilidad laboral o civil respecto al mismo.

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

### **ARTÍCULO 51 - EXTENSIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS -**

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

La SEMHR no contemplará la posibilidad de ninguna prórroga del plazo de ejecución de las obras, si el concesionario no ha entregado a la misma, solicitud formal por escrito con detalle de las razones y aporte de pruebas por las cuales se considera con derecho a la misma, dentro de los 15 (quince) días corridos de producidas las circunstancias que, presuntivamente, dan derecho a la presentación de dicha solicitud.


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

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

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

### **ARTÍCULO 52 - RECEPCIÓN DE OBRAS Y HABILITACIÓN COMERCIAL**

Quando las obras se encuentren terminadas de acuerdo con el contrato, se

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPODROMO ROSARIO

- No apto para cotizar-

Licitación Pública 1/2022 Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el Predio del Hipódromo Independencia

verificará el estado de los trabajos, y si éstos fueran de recibo, se labrará el Acta de Recepción Provisoria de las mismas, debiendo el concesionario proceder a gestionar la habilitación de la explotación comercial en un plazo máximo de 15 (quince) días corridos a partir de la fecha del Acta de Recepción Provisoria, realizando el trámite correspondiente ante la Dirección General de Habilitaciones de Industrias, Comercios y Servicios de la Municipalidad de Rosario.

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

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

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

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

## **ARTÍCULO 53 - EXPLOTACIÓN COMERCIAL**

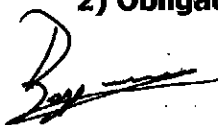
### **1) Prestación de los servicios**

El Concesionario se obliga a explotar por sí la obra teniendo en cuenta la utilidad pública y el desarrollo urbanístico que representa debiendo cumplir al respecto con todas las normas legales y disposiciones municipales aplicables a tales fines.

La concesión no podrá ser subarrendada por el concesionario ni podrá modificarse el objeto establecido en el presente pliego.

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

### **2) Obligaciones de mantenimiento del inmueble concesionado en general**



PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO

## No apto para cotizar

Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el predio del Hipódromo Independencia de Rosario

Serán por cuenta y responsabilidad del concesionario el mantenimiento de los edificios, mobiliarios y espacios de uso público, siendo sus obligaciones las siguientes:

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

### 3) Funcionamiento y limpieza

1. El horario mínimo de funcionamiento será de 8 a 24 hs durante todos los días del año, inclusive feriados.
2. Los baños públicos deberán mantenerse limpios y en buenas condiciones de uso, dejando constancia de limpieza en una planilla con la hora y firma del empleado que la realizó.
3. Los baños deberán permanecer siempre provistos de los elementos higiénicos correspondientes: papel, toallas, jabón líquido, etc.
4. Los baños públicos deberán permanecer abiertos en el horario de funcionamiento del bar y contar con la cartelera correspondiente.
5. En el baño destinado a ser utilizado por personas con discapacidad, se deberá incorporar cambiadores para bebés, pudiendo estos ser rebatibles.
6. La limpieza interior del complejo, cocina, expendio y depósito, corresponderá al concesionario como también el mantenimiento diario, por uso, del área correspondiente a mesas y sillas.
7. El personal deberá presentarse con vestimenta acorde a la actividad.
8. El concesionario se obliga a mantener una buena calidad y variedad de los productos a la venta y precios de mercado.
9. Los procesos operativos de elaboración de alimentos deben ser los aprobados por el Instituto del Alimento.

### 4) Tratamiento de residuos

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

1. La separación de residuos se hará en las siguientes categorías:
  - a) Papeles y cartones limpios, no contaminados por alimentos o líquidos.
  - b) Vidrio, plástico, metales y telgopor

c) Restos de alimentos y materiales no reciclables.

2. El concesionario deberá disponer de cestos y contenedores para la clasificación, uno por cada categoría. Su ubicación deberá estar contemplada en el proyecto propuesto por el particular.
3. El lugar de acopio tendrá una capacidad mínima como para alojar los residuos, y deberá reunir condiciones tales de modo de no ocasionar molestias a los vecinos.
4. El retiro de los residuos quedará a cargo del concesionario, a través de los mecanismos que determine la Secretaría de Ambiente y Espacio Público de acuerdo a la normativa vigente. En caso de que el Concesionario adjudicado sea generador de residuos especiales (Aceite vegetal usado) deberá contar con proveedores aprobados para su tratamiento y disposición final.
5. En caso de que se genere algún tipo de residuo no incluido en esta clasificación (residuos especiales, peligrosos o patológicos), se deberá consultar con la Secretaría de Ambiente y Espacio Público para obtener asesoramiento respecto a su disposición y tratamiento.

**5) De los pagos y garantías**

El concesionario deberá ingresar a través de transferencia bancaria a la cuenta designada por la SEMHR, el importe del canon propuesto dentro de los 10 (diez) primeros días corridos de cada mes, por adelantado y en forma consecutiva. La falta de pago en el plazo fijado dará lugar a la aplicación de los intereses resarcitorios (por mora) dispuesto en el Código Tributario Municipal.

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 la actividad objeto de la concesión.

El concesionario estará obligado a continuar abonando el canon respectivo bajo las mismas cláusulas y condiciones vigentes al vencimiento de la concesión hasta tanto se efectivice la entrega del inmueble mediante el acta correspondiente, ante el requerimiento de cualquiera de las dos partes.

Desde la firma del contrato y el período de obra y explotación, el concesionario deberá entregar a la SEMHR, para destinar a la mejora de la infraestructura del Hipódromo, los montos que se detallan a continuación:

- a) diez millones quinientos mil pesos, al momento de la firma del contrato
- b) cinco millones doscientos cincuenta mil pesos, a los 120 días de la firma del contrato
- c) cinco millones doscientos cincuenta mil pesos, a los 180 días de la firma del contrato
- d) dos millones de pesos, al momento de la habilitación comercial del emprendimiento
- e) el valor equivalente al 50% del canon, en marzo de cada año durante toda la concesión
- f) el valor equivalente al 50% del canon, en septiembre de cada año durante toda la concesión.



**No apto para cotizar**

Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el predio del Hipódromo Independencia de Rosario

---

**6) Seguros**

El Concesionario, sin perjuicio de la responsabilidad general que le cabe por la legislación común y las cláusulas pertinentes de este pliego, deberá contratar a partir del momento de la finalización de las obras, los seguros que se especifican más abajo, respetando todas las condiciones generales detalladas en el Artículo 50.8.

**A) Seguro riesgo de trabajo**

El Concesionario, previo al inicio del período de Explotación, contratará pólizas de seguro que cubran a su personal y al de sus eventuales subcontratistas, locatarios, comodatarios y todos aquéllos que empleen personal en relación al objeto de la concesión.

La póliza cubrirá los mismos riesgos referidos en el Artículo 50.8.B)

**B) Seguro de Incendio y Riesgos Adicionales.**

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

**C) Seguro de Responsabilidad Civil.**

El Concesionario constituirá un seguro que cubra su Responsabilidad Civil comprensiva de toda actividad desarrollada durante la explotación, por usuarios y terceros y a los bienes de estos de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 50.8 A) del presente pliego.

**7) 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.

**8) WIFI público**

El concesionario deberá ofrecer servicio de wi-fi para uso público dentro del área dada en concesión.

**9) Otras obligaciones**

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

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

El concesionario se obliga a reembolsar a la SEMHR cualquier suma de dinero que por cualquier concepto deba ésta abonar a personas humanas o jurídicas derivada de una condena judicial por daños y perjuicios causados como consecuencia directa o indirecta de la concesión; ya sea por personas o bienes del concesionario que se encuentren bajo su dirección o custodia, o dependencia o vinculados a él de cualquier forma. Es obligación de la SEMHR 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.

### **10) Inspección de la concesión**

La Sociedad del Estado Municipal, la Secretaría de Planeamiento y demás dependencias de la Municipalidad de Rosario, inspeccionarán la explotación y conservación de la obra, a fin de verificar el cumplimiento de las condiciones de la concesión. A tal efecto se podrán programar inspecciones integrales en las cuales se evaluará el grado de mantenimiento y conservación edilicia, de infraestructura y del espacio público; el nivel de funcionamiento de los servicios generales y el cumplimiento en el pago del canon y demás obligaciones a cargo del concesionario.

Si de una inspección al inmueble objeto de la concesión, surgen puntos de no conformidad en algunos de los puntos referidos, y dicha deficiencia es atribuible al concesionario, la SEMHR notificará fehacientemente al mismo de lo detectado, otorgándole un plazo para que regularice tal situación. En caso contrario, la SEMHR procederá a la aplicación de las sanciones previstas en el Artículo 56 del presente pliego.

## **CAPITULO 5**

### **EXTINCIÓN Y SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN. SANCIONES Y PROHIBICIONES**

#### **ARTÍCULO 54- EXTINCIÓN Y SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN**

##### **1) Causales de Extinción**

##### **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 SEMHR sin cargo alguno.

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

No podrá el concesionario retirar de las obras ningún elemento que forme

No apto para cotizar

Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el predio del Hipódromo Independencia de Rosario

parte de las mismas y sea necesario para la adecuada prestación del servicio debiendo dejar baños completos, instalaciones completas incluyendo bombas, tanques, aires acondicionado, cañerías, tableros eléctricos e instalaciones exteriores.. No se encuentran en este caso las máquinas y equipos propiedad del concesionario, propios de la actividad 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 SEMHR 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.

Antes del vencimiento del plazo de la concesión, la SEMHR realizara un relevamiento de las instalaciones y de los bienes que el concesionario no tenga derecho a retirar según lo establecido en el artículo 55 del presente pliego. El inventario se realizará con intervención del concesionario finalizado y de corresponder, se formularán los cargos por deficiencias visibles en el estado de mantenimiento de las obras e instalaciones y/o por falta de elementos.

A la fecha de vencimiento de la concesión, y una vez constatada la óptima condición del inmueble e instalaciones y habiendo presentado los certificados de desratización y desinfección se labrará el acta de recepción. Que deberá ser suscripta por el concesionario y las personas designadas por la SEMHR


En cualquier caso, de extinción de la concesión, todas las obras, mejoras e instalaciones pasarán a la SEMHR de pleno derecho, sin compensación alguna.

B) Por incumplimiento de las obligaciones del Concesionario

En caso de incumplimiento del Concesionario de algún artículo de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares y de Especificaciones Técnicas, la SEMHR deberá cursarle intimación fehaciente de cumplimiento, en un plazo no menor de 15 (quince) días. Si transcurrido dicho plazo, el incumplimiento no fuera subsanado, la SEMHR estará facultado a: ejecutar parcial o total el depósito en Garantía de Ejecución de las obras y/o Garantía de Explotación, importe que ingresará a las Cajas de la SEMHR, y reclamar los perjuicios ocasionados; o resolver el contrato de concesión, y quedando facultado el Directorio a iniciar acciones judiciales por los perjuicios ocasionados.

Tanto durante la construcción como durante la explotación de las obras, por decisión unilateral de la SEMHR, procederá la declaración de resolución de contrato, previa intimación, en los términos del párrafo precedente por incumplimiento en los casos siguientes:

1. Cuando el Concesionario no constituya la UT o no la inscriba en el Registro Público de Comercio competente dentro del plazo otorgado.
2. Por transformación, fusión, absorción o escisión del concesionario sin la previa aprobación de la SEMHR.

 Por inhibición al concesionario, o embargo sobre bienes o créditos afectados o  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO



- No apto para cotizar-

Licitación Pública 1/2022 Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el Predio del Hipódromo Independencia

---

provenientes de la obra concesionada.

4. Por mora en el pago de tres cánones mensuales consecutivos.
5. El abandono de la concesión por más de 10 (diez) días corridos.
6. Violaciones a leyes Nacionales, Provinciales y/o reglamentos u ordenanzas Municipales.
7. La falta de conservación parcial o total y/o destrucción del inmueble objeto de la concesión.
8. En caso de producirse 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.
9. Por no constituir en término las garantías exigidas en este Pliego.
10. Cuando el adjudicatario proceda con dolo, fraude o grave negligencia o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato.
11. Incumplimiento del adjudicatario en el Plan de Inversiones propuesto y/o que a juicio de la SEMHR no pueda terminarse en los plazos estipulados.
12. Cuando el concesionario no cumplimente lo establecido en el presente Pliego en lo que refiere a Pólizas de Seguros.
13. Cualquier otro incumplimiento por parte de obligaciones a cargo del adjudicatario, que tengan la suficiente entidad a juicio de la SEMHR y no se encuentren previstas precedentemente.

En caso de producirse la rescisión de la concesión, por uno o varios de los motivos citados precedentemente, el adjudicatario responderá ante la SEMHR por los daños y perjuicios que su accionar le ocasione, incluso el llamado a una nueva licitación perdiendo el depósito en garantía (Garantía de Ejecución de las Obras y/o Garantía de Explotación) e incluso pudiendo llegar a su suspensión o baja del Padrón de Agentes de Cobro de la Municipalidad de Rosario.

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 SEMHR a hacerse cargo de las obras tomando posesión de las mismas.

#### C) Por quiebra o extinción del Concesionario

Ante la quiebra del concesionario se produce la pérdida de las garantías respectivas, haciéndose cargo de las obras la SEMHR, 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

**No apto para cotizar**

Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el predio del Hipódromo Independencia de Rosario

fehaciente ante esta Sociedad del Estado, manifiesten su voluntad de continuar con la concesión en iguales condiciones. La SEMHR deberá prestar expreso consentimiento a dicho requerimiento.

**D) Destrucción de las 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 SEMHR. 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 SEMHR. 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.

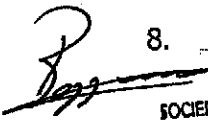
La destrucción parcial de las obras por caso fortuito o fuerza mayor, siempre que fuere superior al 25% (veinticinco por ciento), dará derecho al concesionario a optar entre la extinción de la concesión con la devolución de la garantía o la suspensión de sus efectos por el tiempo que demande la reconstrucción.

**F) Facultad de rescisión del contrato por parte del concesionario**

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

1. Haber ejecutado todas las obras comprometidas en el proyecto ejecutivo.
2. No adeudar canon alguno ni gravamen al momento de rescisión.
3. Notificar su voluntad rescisoria a esta Sociedad del Estado con 4 (CUATRO) meses de anticipación por medio fehaciente.
4. Facultar a la SEMHR para llamar a una nueva Licitación, comprometiéndose a posibilitar y realizar cuantas gestiones sean necesarias para tal llamado.
5. Entregar, el área de concesión, los inmuebles y su equipamiento en perfecto estado de conservación, uso y funcionamiento.
6. Dar estricto y fiel cumplimiento a las obligaciones fiscales, laborales, previsionales y en general respecto a terceros, liberando la SEMHR de toda responsabilidad en dichos aspectos.
7. Manifiestar su conformidad en no retirar el Depósito en Garantía por el término de 6 (seis) meses desde la recepción provisoria hasta la recepción definitiva del inmueble. Durante este período se verificará la cantidad y calidad de los equipamientos que pasarán a propiedad de la SEMHR, 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.

8. Agotar y/o liberar a la SEMHR de obligaciones de cualquier naturaleza con

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO

- No apto para cotizar-

Licitación Pública 1/2022 Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el Predio del Hipódromo Independencia

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.

#### G) 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.

### 2) Uso de Proyecto en caso de resolución

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

### 3) Suspensión de la Concesión

La concesión se suspenderá por:

- a) El tiempo que requiera la reconstrucción de las obras que hubieran resultado destruidas según lo previsto en el artículo 54.1.D).
- b) El tiempo que duren los impedimentos cuando existan circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan la ejecución o funcionamiento de las obras en la forma pactada. El concesionario deberá dentro de los 15 (quince) días corridos a partir de la causal de la suspensión, poner en conocimiento de la SEMHR 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 cumple con esta obligación, se producirá la pérdida del derecho a la suspensión que pudiera asistirle. El período de suspensión será fijado por la Sociedad del Estado teniendo en cuenta la real incidencia de los hechos y la presentación realizada por el concesionario.

La SEMHR 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.

### ARTÍCULO 55 - ELEMENTOS DE PROPIEDAD DE LA SEMHR

Al finalizar su concesión por cualquier motivo, finalización del periodo correspondiente o anulación de la concesión por incumplimiento, el concesionario deberá retirarse dejando en propiedad y plena tenencia de la SEMHR la totalidad del inmueble y área de concesión, incluyendo todos los componentes adheridos y nuevas

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO

**No apto para cotizar**

Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el predio del Hipódromo Independencia de Rosario

construcciones realizadas, así como los siguientes elementos:

- Instalación sanitaria completa de baños.
- Instalación de cocina, con todos los accesorios (grifería, mesadas, bachas, secamanos eléctricos, jaboneras, etc.) en caso que estén fijos sobre pared
- Instalación de agua fría y caliente. Tanques, Bombas, termotanques, calefones, calderas, sistema de presurización de agua.
- Instalación eléctrica. Artefactos exteriores, lámparas, equipos de encendido, tableros, llaves térmicas, disyuntores, guardamotores, etc.
- Sistemas de extracción de aire.
- Sistema de calefacción y aire acondicionado completo y en funcionamiento de todas las superficies cubiertas.
- Todos los cerramientos del Bar, vidrios, aberturas, rejas, pérgolas, barandas, bicicleteros.
- Solados áreas exteriores concesionadas y especies vegetales plantadas.
- Redes de infraestructura generales.
- Equipamiento del espacio público dentro del área de concesión que no es propio del mobiliario del bar.
- Cercos perimetrales y barandas.

**ARTÍCULO 56- SANCIONES**

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

**1) Durante la etapa de la construcción**


- a) Se establece una multa del 1% del canon ofrecido por cada día de demora en la iniciación de las obras y/o en la culminación de las mismas.
- b) Por no cumplir con las órdenes impartidas por la SEMHR referidas al cumplimiento y desarrollo de las obras: 1% del canon ofrecido por cada día de incumplimiento.
- c) Por no cumplir con las órdenes impartidas por la Municipalidad de Rosario tendientes a evitar interferencias al tránsito vehicular y peatonal durante el cumplimiento y desarrollo de las obras: 1% del canon ofrecido por cada día de incumplimiento.

Los plazos se computarán en días corridos y comenzarán a correr en la fecha estipulada según el contrato.

En el caso b) el plazo comenzará a correr desde la notificación al concesionario de la respectiva orden emanada de la SEMHR.

**2) Durante el período de explotación**

- a) Apercibimiento: por incumplimiento de sus obligaciones durante la explotación, al mantenimiento y conservación del edificio, espacio exterior e instalaciones.
- b) Multa: al producirse dos apercibimientos se aplicará una multa equivalente al

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO

- No apto para cotizar-

Licitación Pública 1/2022 Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación comercial de un bar restaurante en el Predio del Hipódromo Independencia

1% del canon vigente, por cada día de mora en el incumplimiento de sus obligaciones.

- c) Si el concesionario incurriere en faltas sucesivas y se le hubiese aplicado tres multas sucesivas o apercibimientos se producirá el cierre temporario por un lapso de 48 (cuarenta y ocho) horas hábiles además de las penalidades que correspondiere abonar.
- d) La extinción de la concesión se producirá por las causales previstas en el Pliego.

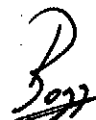
Asimismo, será facultad de la SEMHR aplicar previa intimación (sin necesidad de apercibimiento anterior) y una vez transcurrido el plazo previsto en dicha notificación, una multa diaria del 1% del canon vigente, por cada día de demora en la regularización de las obligaciones que serán detalladas seguidamente:

- a) Incumplimiento o demora del adjudicatario en el mantenimiento total o parcial del predio.
- b) Incumplimiento o demora en el pago de los impuestos, tasas y derechos Nacionales, Provinciales y Municipales.
- c) Incumplimiento del adjudicatario en lo referente a la apertura de los espacios públicos.
- d) Incumplimiento del adjudicatario en la vigilancia del área total o parcial.
- e) Utilización de las instalaciones del alumbrado público.

#### **ARTÍCULO 57 - PROHIBICIONES**

Queda expresamente prohibido al concesionario:

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



PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPODROMO ROSARIO

## CAPITULO 6

### DISPOSICIONES COMUNES

#### ARTÍCULO 58- TITULARIDAD DE LOS SERVICIOS

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

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

#### ARTÍCULO 59 – PERSONAL

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

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

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

#### ARTÍCULO 60 - UBICACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES

**- Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario**

Av. Dante Alighieri s/n Parque Independencia. Tel. 4314720 int. 216

**- Dirección de Inspección de Comercio, Industria y Servicios:**

Av. Belgrano 328 3º piso. Tel. 4802900

**- Dirección General de Habilitación de Industrias, Comercios y Servicios:**

Av. Belgrano 328 PB. Tel. 4802243

**- Dirección General de Diseño Urbano:**

Av. Belgrano 324 4ºP. Tel. 4802412

PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO

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

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

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

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

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

Documento: Tipo (3) ..... N° .....

País y Autoridad de Emisión: .....

Carácter invocado (4): .....

CUIT/CUIL/CDI (1) N°: .....

Lugar y fecha: ..... Firma: .....

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


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

Firma y sello del certificador:

Observaciones:

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

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

 PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPODROMO ROSARIO

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


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

- 1 - Jefes de Estado, jefes de Gobierno, gobernadores, intendentes, ministros, secretarios y subsecretarios de Estado y otros cargos gubernamentales equivalentes;
- 2 - Miembros del Parlamento/Poder Legislativo;
- 3 - Jueces, miembros superiores de tribunales y otras altas instancias judiciales y administrativas de ese ámbito del Poder Judicial;
- 4 - Embajadores y cónsules.
- 5 - Oficiales de alto rango de las fuerzas armadas (a partir de coronel o grado equivalente en la fuerza y/o país de que se trate) y de las fuerzas de seguridad pública (a partir de comisario o rango equivalente según la fuerza y/o país de que se trate);
- 6 - Miembros de los órganos de dirección y control de empresas de propiedad estatal;
- 7 - Directores, gobernadores, consejeros, síndicos o autoridades equivalentes de bancos centrales y otros organismos estatales de regulación y/o supervisión;

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

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

- 1 - El Presidente y Vicepresidente de la Nación;
- 2 - Los Senadores y Diputados de la Nación;
- 3 - Los magistrados del Poder Judicial de la Nación;
- 4 - Los magistrados del Ministerio Público de la Nación;
- 5 - El Defensor del Pueblo de la Nación y los adjuntos del Defensor del Pueblo;
- 6 - El Jefe de Gabinete de Ministros, los Ministros, Secretarios y Subsecretarios del Poder Ejecutivo Nacional;
- 7 - Los interventores federales;
- 8 - El Síndico General de la Nación y los Síndicos Generales Adjuntos de la Sindicatura General de la Nación, el presidente y los auditores generales de la Auditoría General de la Nación, las autoridades superiores de los entes reguladores y los demás órganos que integran los sistemas de control del sector público nacional, y los miembros de organismos jurisdiccionales administrativos;
- 9 - Los miembros del Consejo de la Magistratura y del Jurado de Enjuiciamiento;
- 10 - Los Embajadores y Cónsules;
- 11 - El personal de las Fuerzas Armadas, de la Policía Federal Argentina, de Gendarmería Nacional, de la Prefectura Naval Argentina, del Servicio Penitenciario Federal y de la Policía de Seguridad Aeroportuaria con jerarquía no menor de coronel o grado equivalente según la fuerza;
- 12 - Los Rectores, Decanos y Secretarios de las Universidades Nacionales;
- 13 - Los funcionarios o empleados con categoría o función no inferior a la de director general o nacional, que presten servicio en la Administración Pública Nacional, centralizada o descentralizada, las entidades autárquicas, los bancos y entidades financieras del sistema oficial, las obras sociales administradas por el Estado, las empresas del Estado, las sociedades del Estado y el personal con similar categoría o función, designado a propuesta del Estado en las sociedades de economía mixta, en las sociedades anónimas con participación estatal y en otros entes del sector público;
- 14 - Todo funcionario o empleado público encargado de otorgar habilitaciones administrativas para el ejercicio de cualquier actividad, como también todo funcionario o empleado público encargado de controlar el funcionamiento de dichas actividades o de ejercer cualquier otro control en virtud de un poder de policía;
- 15 - Los funcionarios que integran los organismos de control de los servicios públicos privatizados, con categoría no inferior a la de director general o nacional;

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPODROMO ROSARIO



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPODROMO ROSARIO

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN BAR RESTAURANTE EN EL PREDIO DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA, ARTICULO 19 C)


| FLUJO DE FONDOS                    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |    |  |  |  |
|------------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|----|--|--|--|
| Año                                | 1  |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     | 17 |  |  |  |
|                                    | m1 | m2 | m3 | m4 | m5 | m6 | m7 | m8 | m9 | m10 | m11 | m12 |    |  |  |  |
| 0                                  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |    |  |  |  |
| Ingresos Negocio Principal         |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |    |  |  |  |
| Ingresos Complementarios           |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |    |  |  |  |
| Total Ingresos                     |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |    |  |  |  |
| FLUJO DE FONDOS DE EGRESOS         |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |    |  |  |  |
| 0                                  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |    |  |  |  |
| Inversión Inicial                  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |    |  |  |  |
| Sueldos                            |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |    |  |  |  |
| Gastos de Comercialización         |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |    |  |  |  |
| Gastos de Administración           |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |    |  |  |  |
| Gastos Operativos                  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |    |  |  |  |
| Gastos extraordinarios             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |    |  |  |  |
| Canon                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |    |  |  |  |
| Posición IVA                       |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |    |  |  |  |
| Ingresos Brutos                    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |    |  |  |  |
| DREI                               |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |    |  |  |  |
| Impuesto a las Ganancias           |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |    |  |  |  |
| Total Egresos                      |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |    |  |  |  |
| FLUJO DE FONDOS NETO               |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |    |  |  |  |
| Flujo de Fondos Acumulados         |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |    |  |  |  |
| Flujo de Fondos Actualizado        |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |    |  |  |  |
| Flujo de Fondos Actualizados Acum. |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |    |  |  |  |

*[Handwritten Signature]*

PRESIDENTE  
 SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
 HIPODROMO ROSARIO

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN BAR RESTAURANTE EN EL PREDIO DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA. ARTICULO 19 C)


| Estado de Resultados          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|--|
| Años                          | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |  |
| Ventas Negocio Principal      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| Ingresos Complementarios      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| <b>Total Ingresos</b>         |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| <b>Gastos</b>                 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| Sueldos                       |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| Gtos de Comercialización      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| Gastos de Administración      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| Gastos Operativos             |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| <b>Sub Total</b>              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| Gastos Extraord-              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| Canon                         |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| Amortizaciones                |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| Ingresos Brutos               |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| DREI                          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| <b>Total Egresos</b>          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| <b>Rdo antes de impuestos</b> |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| Impuesto a las Gcias          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| <b>Resultado Neto</b>         |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |  |

 PRESIDENTE  
 SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
 HIPODROMO ROSARIO

## PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS

### INDICE

- Artículo 01: ANTEPROYECTO TÉCNICO
- Artículo 02: USOS COMERCIALES
- Artículo 03: PROYECTO EJECUTIVO DE LAS OBRAS
- Artículo 04: RELEVAMIENTO
- Artículo 05: PAUTAS AMBIENTALES
- Artículo 06: TRABAJOS PRELIMINARES Y MOVILIZACIÓN DE LA OBRA
- Artículo 07: ESPECIFICACIONES PARA LAS OBRAS DE VEREDAS Y ESPACIOS PUBLICOS
- Artículo 08: OBRAS NUEVAS
- Artículo 09: DEMOLICIONES Y RETIROS
- Artículo 10: CUBIERTAS
- Artículo 11: CARPINTERÍAS
- Artículo 12: VIDRIOS, CRISTALES Y ESPEJOS
- Artículo 13: TRATAMIENTO SOBRE MUROS EXTERIORES
- Artículo 14: INSTALACION SANITARIA Y PROVISION DE AGUA
- Artículo 15: LOCALES SANITARIOS
- Artículo 16: INSTALACION DE GAS NATURAL
- Artículo 17: INSTALACION ELECTRICA E ILUMINACION ARTIFICIAL
- Artículo 18: CLIMATIZACION ARTIFICIAL
- Artículo 19: TRATAMIENTO Y AISLACION ACUSTICA
- Artículo 20: INSTALACIONES ESPECIALES
- Artículo 21: PARQUIZACION
- Artículo 22: MOBILIARIO, CARTELERIA E IMAGEN
- Artículo 23: LISTADO DE PLANOS

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPODROMO ROSARIO

#### **Artículo 01: ANTEPROYECTO TECNICO**

Cada oferente deberá presentar el anteproyecto técnico del edificio y espacios motivo de la intervención, así como el de su entorno correspondiente, a los efectos de la evaluación y calificación de las propuestas, debiendo incluir como mínimo lo indicado en el Artículo 3 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, y observar en términos generales las reglamentaciones y normativas establecidas en el Artículo 04 y las pautas de proyecto indicadas en los artículos específicos del presente Pliego.

#### **Artículo 02: USOS COMERCIALES**

El área a concesionar está definida en la documentación que se entrega y quedará absolutamente prohibida, cualquier otra actividad fuera del sector indicado como área de explotación.

Quedará absolutamente prohibida la instalación de mesas, servicios o cualquier otra actividad fuera del sector definido como expansión exterior.

#### **Artículo 03: PROYECTO EJECUTIVO DE LAS OBRAS**

El proyecto arquitectónico de la totalidad del área de concesión y de los espacios de uso público deberá contar con la aprobación de la Secretaría de Planeamiento, a través de la Dirección General de Diseño Urbano.

Los aspectos que el proyecto deberá cumplir y que no estén previstos en el presente Pliego de Especificaciones Técnicas, se remitirán a las siguientes normas:

- Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario, sus Anexos y modificaciones.
- Normas de la Dirección General de Hidráulica y Emisarios, Dirección General de Parques y Paseos, y de la Dirección General de Alumbrado Público de la Municipalidad de Rosario.
- Ordenanza de Publicidad N° 8324/08 y Dto. N° 198/09.
- Aspectos técnicos de habilitación comercial (cantidad de baños requeridos, salidas de emergencia, etc). Dirección General de Habilitación de Industrias, Comercios y Servicios.
- Instituto del Alimento de la Secretaría de Salud Pública.
- Reglamentación sobre ruidos, extracción de humos, depósito y circuito de residuos. (Dirección General de Política Ambiental)
- Ord. N° 8336/08 sobre medios de escape.
- Ord. N° 8486 y Dto. N° 2221/10 sobre vidrios de seguridad.
- Reglamento de ex - Obras Sanitarias de la Nación y Aguas Santafesinas SA.
- Reglamento CIRSOC 201 y 301.
- Normas del Instituto Argentino de Racionalización de Materiales (IRAM).
- Ley Nacional N° 19587/72 y Dto. Reglamentario N° 911/96 de Higiene y Seguridad en la Construcción.
- Asociación Argentina de Electrotécnicos.
- Telecom o Telefónica Argentina.
- Cámara Argentina de Aseguradores.
- Empresa Provincial de la Energía.
- Litoral Gas SA.
- ASHRAE (American Society of Heating, Refrigeration and Air Conditioning Engineers) y NFPA (National Fire Protection Association).
- Normas establecidas por el Cuerpo de Bomberos de la ciudad de Rosario.
- Ord N° 8469 - Compendio normativo de accesibilidad. Manual de Pautas y Exigencias para un Proyecto Arquitectónico de Inclusión -Municipalidad de Rosario.
- Guía de Buenas Prácticas Ambientales en la Construcción (CIMPAR), y la aplicación de:
- Ord. N° 8208 - Terrazas Verdes.
- Ord. N° 8334 - Sistemas Reguladores y/o retardadores de desagües pluviales.
- Ord. N° 8757- Aspectos higrotérmicos y demanda energética en las construcciones.
- Ord. N° 8784 -Sistemas de captación solar para la producción de agua caliente sanitaria.
- Pliego de Especificaciones Técnicas del Pliego General de la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de Rosario.
- Se deberá tener en cuenta los Estándares de Calidad de Aire Ambiental de la Agencia de Protección Ambiental (EPA/USA)
- Ley Provincial N°11717
- Norma IRAM N° 4078, relativa a vibraciones.
- Norma IRAM N° 4044, relativa a aislación acústica.
- Ord. N° 8291/08 y Dto. N° 1166/09 sobre vidrios de seguridad y medios de escape.
- Estudio de Impacto Ambiental refrendado por el Ministerio Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe, según Ley 25675 (LGA), Ley Provincial 11717, Decreto Provincial 0101/03 y normas

subsiguientes y concordantes.

La documentación técnica del Proyecto a presentar por todos los oferentes a los efectos de la evaluación y precalificación de las propuestas, deberá incluir como mínimo lo indicado en el Artículo 19 del Pliego de Bases y Condiciones Generales y cumplimentar las observaciones y conclusiones de la Comisión Evaluadora.

Luego de la adjudicación y antes de comenzar las obras, el Adjudicatario deberá presentar el Proyecto Ejecutivo Definitivo en la Secretaría de Planeamiento, el cual deberá incluir como mínimo lo indicado en el Artículo 52 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

El Concesionario deberá presentar el Proyecto Ejecutivo en dos etapas, de acuerdo a lo siguiente:

a/ Etapa 1: A los 15 días corridos contados desde la adjudicación de la Concesión, 1 (una) copia papel del Proyecto para ser revisado por las distintas oficinas técnicas pertinentes.

La Dirección General de Diseño Urbano revisará la documentación entregada en conjunto con las áreas competentes de la Municipalidad de Rosario. Una vez visado por todas las áreas, el proyecto será devuelto al Concesionario para su presentación definitiva.

b/ Etapa 2: Una vez visada y recibida la documentación anterior, el Concesionario tendrá 30 días corridos como máximo para entregar el Proyecto Ejecutivo cumplimentando las observaciones que se hubieren formulado, en 4 (cuatro) copias papel y un PEN DRIVE conteniendo archivos en formato DWG. Deberá asimismo incluir en esta etapa los planos con formato Reglamento de Edificación correspondientes a dicho Proyecto, acompañado de las constancias de aportes intervenidos por los Colegios profesionales competentes.

Una vez transcurridos estos plazos y de no mediar las presentaciones referidas, la Municipalidad aplicará las sanciones establecidas en el Artículo N°55 pto.1 del Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares.

Una vez aprobado el Proyecto Ejecutivo, el mismo formará parte del Contrato, formalizándose en esta circunstancia el presupuesto definitivo de las obras a realizar.

Legalizado el Contrato, se labrará el Acta de Toma de Posesión, a partir de la cual en un plazo máximo de 10 (diez) días corridos se labrará el Acta de Replanteo suscripta por la Dirección General de Control y Gestión de Concesiones y la Dirección General de Diseño Urbano en su carácter de Inspección de Obra, fecha a partir de la cual se contará el plazo de ejecución de las obras por parte del Concesionario, las que deberán estar concluidas dentro de los vencimientos que se establecen en el Pliego de Bases y Condiciones Generales, o bien en los plazos que el adjudicatario haya definido en su oferta y aceptados en su oportunidad por el Departamento Ejecutivo.

Al finalizar la obra y antes de la Recepción Provisoria, el Concesionario procederá a confeccionar los planos conforme a obra, debiendo entregar a la Inspección de Obra 2 (dos) juegos de planos en copia papel y un pen drive con archivos en formato DWG. Además, se entregarán fotos tomadas durante el desarrollo de la obra.

Los planos conforme a obra serán realizados tomando como base el listado de planos de proyecto que se solicitan en el presente pliego, pero consignando las reales formas, dimensiones, niveles y demás medidas que hubieren resultado de la efectiva construcción de la obra.

Transcurridos doce meses corridos de labrada el Acta de Recepción Provisoria, se labrará el Acta de Recepción Definitiva y un nuevo Certificado para Habilitación Comercial Definitiva.

#### Artículo 04: RELEVAMIENTO

Previo al desarrollo del proyecto ejecutivo deberá realizarse un relevamiento planialtimétrico del sector, acompañado de uno fotográfico, de manera de obtener una documentación técnica de consulta para las distintas Secretarías intervinientes y que a la vez permita avalar la viabilidad técnica de la propuesta.

Dicha documentación será utilizada, además por la Secretaría de Planeamiento para verificar la preservación de las características arquitectónicas de los espacios de intervención durante la ejecución de los trabajos.

#### Artículo 05: PAUTAS AMBIENTALES

Será evaluada positivamente la implementación de pautas que promuevan el uso eficiente de los recursos materiales, energéticos y naturales tanto en las fases de diseño, construcción, funcionamiento y mantenimiento de las obras que forman parte de la concesión.

Para ello, se incorporará a la presentación del anteproyecto un Plan de Gestión Ambiental de obra.

Dicho Plan condensa todas las acciones a cumplimentar, necesarias para asegurar la sustentabilidad del proyecto en el tiempo. En este sentido, las prescripciones y procedimientos que allí se establecen permitirán: a) instrumentar efectivamente las acciones (medidas de mitigación); b) asignar roles y

|   |   |
|---|---|
| Sistemas solares prefabricados. También denominados "Equipos compactos".                                    | No apto para cotizar<br>Sistemas solares a medida. También denominados "Instalaciones diseñadas por elementos"  |
| Sistemas por termosifón para agua caliente Sanitaria.   | Sistemas de circulación forzada (o de termosifón) para agua caliente, montados usando componentes y configuraciones descritos en un archivo de documentación (principalmente sistemas pequeños) |
| Sistemas de circulación forzada como lote de productos con configuración fija para agua caliente sanitaria. | Sistemas únicos en el diseño y montaje, utilizados para calentamiento de agua, (principalmente sistemas grandes).   |
| Sistemas con captador- depósito integrados (es decir, en un mismo volumen) para agua caliente sanitaria.    |   |

responsabilidades en el manejo ambiental del proyecto siempre asociados a un programa de capacitación; c) monitorear las variables que se consideren de mayor relevancia y/o sensibilidad en relación al proyecto en cuestión, y d) contar con planes de contingencias ante incidentes eventuales como explosiones, incendios, inundaciones, etc. Las características del PGA estarán concernidas directamente en la etapa del anteproyecto.

**Componentes de un Plan de Gestión Ambiental**

- Programas y Subprogramas de acción
- Roles y Responsabilidades
- Capacitación
- Monitoreo y Control
- Plan de acción frente a contingencias

Se recomienda como material de consulta el Manual de Buenas Prácticas Ambientales en la Construcción y la aplicación de las Ordenanzas que se detallan a continuación:

**Ordenanza 8208. Terrazas Verdes.**

La implementación de Terrazas Verdes permite reducir la transmitancia térmica de las cubiertas, generar superficies permeables, disminuir el caudal de agua final y retardar el flujo inicial de la lluvia.

**Ordenanza 8334. Sistemas Reguladores y/o Retardadores de desagües pluviales.**

Consiste en la colocación de un reservorio, tanque, cámara u otro tipo de elemento apto para el depósito de agua de lluvia, también se deberá prever la reutilización de la misma para riego en caso de tener espacios verdes que lo requieran o para la recarga de los depósitos de inodoros.

**Ordenanza 8784. Incorporación de sistemas de captación de energía solar para la producción de agua caliente sanitaria.**

Un "sistema" solar térmico, implica el uso conjunto de captadores o colectores solares acoplados de alguna u otra manera con un tanque de acumulación. Existen varias combinaciones posibles de ambos que definen diferentes tipos de sistemas.

**División de sistemas solares de calentamiento prefabricados y a medida.**

Para asegurar la continuidad en el abastecimiento de la demanda térmica las instalaciones deberán disponer de un sistema energía auxiliar. El diseño del sistema de energía auxiliar se realizará de forma que solo entre en funcionamiento cuando sea estrictamente necesario y que se aproveche lo máximo posible la energía extraída del campo de captación solar.

**Ordenanza 8757. Aspectos Higrotérmicos y Demanda Energética en las Construcciones.**

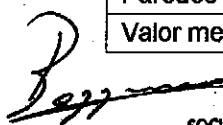
Con el objetivo de reducir el consumo de energía para climatización y de generar espacios con mejor calidad edilicia se beneficiará a los que cumplan con las siguientes condiciones:

**Aislación térmica y condensaciones**

Las exigencias de aislación térmica y riesgo de condensaciones se establecen en función de la zonificación climática establecida por la Norma IRAM 11603 (actualizada en 2012).

**Valores máximos admisibles de Transmitancia Térmica**

| Tipo de cerramiento  | K máximo [W/m <sup>2</sup> K] |
|--|-------------------------------|
| Techos   | 0.38                          |
| Paredes exteriores   | 0.74                          |
| Superficies semitransparentes                              | 2.80                          |
| Paredes a locales no acondicionados                        | 1.60                          |
| Valor medio ponderado de la envolvente (paredes- ventanas) | 1.80                          |

  
 PRESIDENTE  
 SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
 HIPÓDROMO ROSARIO