

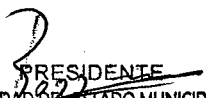


LICITACIÓN PÚBLICA N° 35 /2022
CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN COMPLEJO ACADÉMICO Y
DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO EN EL OVALO DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA
NO APTO PARA COTIZAR

LICITACIÓN PÚBLICA N° 35 /2022

CONCESIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRA PÚBLICA Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN COMPLEJO ACADÉMICO Y DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO EN EL OVALO DEL HIPÓDROMO INDEPENDENCIA

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


**PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPÓDROMO ROSARIO**



LICITACIÓN PÚBLICA N° 35 /2022
CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN COMPLEJO ACADÉMICO Y
DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO EN EL OVALO DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA
NO APTO PARA COTIZAR

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES



LICITACIÓN PÚBLICA Nº 35 /2022
CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN COMPLEJO ACADÉMICO Y
DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO EN EL OVALO DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA
NO APTO PARA COTIZAR

CUADRO RESUMEN

DOCUMENTOS CONTRACTUALES Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, Circulares Aclaratorias, Planos, Cuadros, Anexos y el Contrato.
OBJETO Concesión de obra pública y explotación comercial de un complejo académico y de alto rendimiento deportivo en el ovalo del Hipódromo Independencia
VALOR DEL PLIEGO \$ 200.000 (pesos doscientos mil). Se puede adquirir hasta las 12 hs. del día hábil anterior a la fecha de apertura en la Administración de la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario, sita en Dante Alighieri s/n.
ETAPAS DEL PROCESO Sobre único: Antecedentes y Documentación Legal, Propuesta Comercial, Anteproyecto Técnico y Propuesta Económica.
RECEPCIÓN OFERTA Hasta las 10 hs. del día de la apertura en la Administración de la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario, sita en Dante Alighieri s/n°.
FECHA Y LUGAR DE APERTURA La apertura se realizará el 12 de enero de 2023 a las 12 hs. en la Administración de la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario, sita en Dante Alighieri s/n°.
DURACIÓN DE LA CONCESIÓN 15 (quince) años contados a partir de la fecha del acta de toma de posesión del sector bajo concesión objeto de la misma. Prórroga: 2 (dos) años
CANON BASE Valor fijo mínimo mensual base de \$ 750.000 (pesos setecientos cincuenta mil)
GARANTÍA DE OFERTA \$ 1.350.000 (pesos un millón trescientos cincuenta mil)



LICITACIÓN PÚBLICA Nº 35 /2022
CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN COMPLEJO ACADÉMICO Y
DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO EN EL OVALO DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA
NO APTO PARA COTIZAR

TERMINOLOGÍA

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

ACTA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA: instrumento mediante el cual la Autoridad Municipal recibe el lugar libre de deudas y responsabilidades por parte del concesionario.

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 físicas, 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 y propuesta económica.

CIRCULAR ACLARATORIA 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 la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario para el análisis y la evaluación de las ofertas, pudiendo tratarse de funcionarios y técnicos municipales que tendrán a su cargo la gestión del presente proceso, pudiendo esta comisión efectuar las consultas de cualquier aspecto relacionado con la Licitación.

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.

DÍA: los términos y procedimientos establecidos en días, se computarán en días hábiles para la administración municipal, salvo que se indique expresamente lo contrario



LICITACIÓN PÚBLICA N° 35 /2022
CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN COMPLEJO ACADÉMICO Y
DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO EN EL OVALO DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA
NO APTO PARA COTIZAR

INSPECCIÓN U ÓRGANO DE CONTROL: El órgano técnico designado por la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario, según la normativa vigente. La SEMHR solicitará 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.

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

OFERTA: es la manifestación de voluntad realizada por la oferente acompañada de toda la documentación legal, técnica, económica y financiera, presentada en debida forma, solicitada en este Pliego y 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.

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

PBCG: Pliego de Bases y Condiciones Generales.

POSTULANTE CALIFICADO: Postulante que reúne los requisitos establecidos en el presente pliego para calificar, que ha presentado sus Antecedentes Legales y han recibido la aprobación de la Autoridad de Aplicación y se encuentra en condiciones de ser evaluada su Propuesta Académica, Deportiva y Comercial, su Anteproyecto Técnico y su Propuesta Económica.

REPRESENTANTE LEGAL: la/s persona/s legalmente 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.

SEMANA: Período de siete días corridos.

UT: tipo de contrato de colaboración empresaria, donde dos o más empresas o empresarios se unen durante un tiempo determinado para llevar a cabo de manera conjunta una obra o servicio, con un objeto social único consistente en la realización de la obra o servicio en común. Frente a la Administración constituye un ente único y sus integrantes responden en forma solidaria e ilimitada frente a la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario y/o Municipalidad por las obligaciones contractuales. Todo otro término empleado en la documentación y no mencionado en este apartado tiene el significado dado por el uso y la costumbre



LICITACIÓN PÚBLICA Nº 35 /2022
CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN COMPLEJO ACADÉMICO Y
DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO EN EL OVALO DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA
NO APTO PARA COTIZAR

CAPITULO 1 DEL OBJETO DE LA LICITACION Y CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1: OBJETO

La presente Licitación tiene por objeto la Concesión de Obra Pública y explotación comercial para el desarrollo de un Complejo Académico y de Alto rendimiento deportivo que comprende la ejecución de campos de juego de césped artificial con un máximo de m2 según Planos CBHI-01/02 y la ejecución de obras de infraestructura y servicios.

La actividad principal a desarrollar consistirá en el dictado de cursos, capacitaciones y jornadas tanto prácticas como teóricas del deporte fútbol, desde el desarrollo infantil al alto rendimiento deportivo. Se valorarán aquellas propuestas que incluyan tecnología aplicada al deporte, en especial aquellas de carácter educativo.

Los rubros comerciales admitidos son: a) dictado de cursos, capacitaciones y jornadas tanto prácticas como teóricas del deporte fútbol, desde el desarrollo infantil al alto rendimiento deportivo; b) tienda deportiva, y venta de bebidas no alcohólicas conforme a la normativa municipal y snack y c) alquiler de las canchas propuestas en el proyecto. A tal fin, deberá construir al menos 200 metros cuadrados, destinados a vestuarios, consultorios, utilería y administración, de modo de dotar al proyecto de una estructura acorde a un centro de alto rendimiento

La oferta podrá incluir modificaciones que surjan como consecuencia de la explotación propuesta por el oferente. Se deberán preservar las canchas de rugby, hockey, vestuarios y túneles existentes en el Ovalo. Toda modificación que implique cambio en otras instalaciones e infraestructuras existentes (pista de salto, antepista, y otros) requerirá el traslado de las mismas a una ubicación conveniente para su uso dentro del mismo Ovalo y en las mismas condiciones actuales. Las modificaciones deberán ser aprobadas por la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario. Todo ello, con la intención de aportar al crecimiento del Centro Regional de Alto Rendimiento Rosario (CReAR) desarrollado por la Municipalidad de Rosario enfocando al Parque de la Independencia como el eje deportivo de la ciudad.

ARTÍCULO 2: ÁREA DE CONCESIÓN

El área a concesionar se encuentra ubicada en el ovalo central del Hipódromo Independencia de Rosario, según lo especificado en el/los planos que se adjuntan.

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

En los planos CBHI-01/02 se determinan distintas áreas a saber:

- Área de Concesión: es el límite de las competencias del Concesionario y define el contorno del área a mantener por el mismo.
- Área destinada a la ocupación de canchas: delimita el área exclusiva de explotación comercial cuya demarcación queda definida por los m2 propios de la construcción de las canchas.
- Área de infraestructura y servicios y administración



LICITACIÓN PÚBLICA N° 35 /2022
CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN COMPLEJO ACADÉMICO Y
DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO EN EL OVALO DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA
NO APTO PARA COTIZAR

ARTÍCULO 3: CONTRAPRESTACIÓN

Canon mensual

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

$$C = U \times V$$

Dónde:

C = Canon a pagar mensualmente

U = Unidad de medida ofrecida

V = Mayor valor de alquiler por hora de canchas

El valor base mínimo aceptado para ofertar en unidades de medida será el equivalente a \$ 750.000 (pesos setecientos cincuenta mil) mensuales. Estos valores serán revisados trimestralmente en los meses de marzo, junio, setiembre y diciembre por parte de la SEMHR según los valores establecidos en el cuadro tarifario vigente, informado por el concesionario a la SEMHR mediante declaración jurada.

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

Pago del Canon

El concesionario comenzará a abonar el canon ofrecido a partir de la habilitación comercial. El pago se realizará en forma mensual del 1 al 10 de cada mes por adelantado. El pago se efectuará mediante transferencia bancaria en la cuenta corriente N° 20- 7671/7 Banco Municipal de Rosario.

El concesionario está 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 sector bajo concesión del inmueble, mediante el acta correspondiente ante el requerimiento de cualquiera de las dos partes.

ARTÍCULO 4: DURACIÓN DEL CONTRATO Y CÓMPUTO DE PLAZOS

El plazo de vigencia del contrato de concesión se establece en 15 (quince) años, contados a partir de la fecha del Acta de Toma de Posesión del sector 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.

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 5 – DESCRIPCIÓN 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.



LICITACIÓN PÚBLICA Nº 35 /2022

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN COMPLEJO ACADÉMICO Y DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO EN EL OVALO DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA NO APTO PARA COTIZAR

Se entiende como obras de ejecución obligatoria las que se detallan en el Pliego de Bases y Condiciones Generales, Pliego de Especificaciones Técnicas, Planos 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. El oferente deberá realizar su propuesta la cual será valorada y calificada por la Comisión Evaluadora.

5.1: OBRAS A EJECUTAR POR EL CONCESIONARIO: OBRAS MINIMAS

Dentro del Área de Concesión se encuentran el sector a intervenir y explotar y el área de infraestructura y servicios que no admitirá explotación comercial.

El concesionario deberá realizar mínimamente las siguientes obras:

- **VESTUARIOS/SERVICIOS/ADMINISTRACIÓN:**

Corresponderá ejecutar edificios de vestuarios, administración, servicios, etc., los cuales deberán estar enterrados a fin de evitar obstrucciones visuales. Podrán proponerse construcciones transitorias para alojar estas funciones en la medida que se respeten las mismas exigencias de visibilidad que para las construcciones definitivas y que estas se finalicen de acuerdo al plazo de obra dispuesto en el artículo 5 punto 5.

En caso que los oferentes realicen una propuesta que resulte modificatoria y/o ampliatoria sobre este proyecto será analizada y valorada por la Comisión Evaluadora.

Las cubiertas de los edificios deberán ser materializadas como terraza verde y las instalaciones de infraestructura tratadas adecuadamente dada su visualización desde múltiples puntos.

- **CANCHAS**

Corresponderá ejecutar como máximo los metros cuadrados de campos de juego de césped artificial, con medidas reglamentarias para la práctica de fútbol según planos CBHI-01/02 de modo de garantizar la posibilidad de acceso a todos los segmentos etarios bajo distintas modalidades.

Las canchas de fútbol deberán cumplir con todas las especificaciones técnicas y reglamentaciones vigentes nacionales e internacionales.

Se admitirán sólo redes para pelotas de filtro visual. La autorización de éstas y su disposición quedará exclusivamente a juicio de la SEMHR.

- **ILUMINACIÓN GENERAL.**

Corresponderá dotar a todos los campos de juego, de iluminación artificial

- **VEREDAS PERIMETRALES.**

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



LICITACIÓN PÚBLICA N° 35 /2022

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN COMPLEJO ACADÉMICO Y DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO EN EL OVALO DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA NO APTO PARA COTIZAR

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 académico y de alto rendimiento deportivo 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.

Parámetros máximos de edificabilidad

La ocupación máxima será la establecida en los Planos CBHI-01/02.

Altura máxima:

La altura máxima admitida será la que defina oportunamente la SEMHR siempre por debajo del nivel del edificio existente en el óvalo sin incluir barandas, tanques, chimeneas, equipos

Usos: Estará destinado exclusivamente a la explotación de un emprendimiento académico, comercial y deportivo.

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. HIDRÁULICA - SISTEMAS REGULADORES Y/O RETARDADORES DE DESAGÜES PLUVIALES

Corresponderá presentar proyecto de retardador de desagües pluviales según Ordenanza N° 8.334/08.

En los proyectos de edificios de cualquier tipo, de más de 23 (veintitrés) metros de altura o más de 500 m² (quinientos metros cuadrados) de superficie impermeabilizante, en cualquier sector de la ciudad, se incorporarán sistemas reguladores y/o retardadores del escurrimiento.

Se define como superficie impermeabilizante a la superficie del predio menos la superficie absorbente remanente del mismo.

Los proyectos de regulación tendrán como objetivo demorar la afluencia de agua en los momentos picos de lluvia, de manera tal que permita la amortización o disminución de los caudales máximos de descarga hacia la red pluvial existente. La mencionada exigencia se hará extensiva a la construcción de barrios de vivienda (urbanización integral) cualquiera sea el número de unidades.

El sistema de regulación estará constituido básicamente por un reservorio cuyo volumen útil no será inferior a los valores indicados en tabla. El reservorio podrá materializarse mediante tanques, cámaras, conductos, u otro tipo de elementos apto para el depósito transitorio de agua de lluvia. El reservorio recibirá parte del efluente pluvial recogido en cubiertas y pisos, y lo derivará, según el equipamiento



LICITACIÓN PÚBLICA Nº 35 /2022
CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN COMPLEJO ACADÉMICO Y
DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO EN EL OVALO DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA
NO APTO PARA COTIZAR

infraestructural existente, a cordón de vereda, zanja o conducto de carácter pluvial o pluviocloacal existente, mediante salida regulada. En el caso de descarga a zanja existente se recomienda para el diseño del sistema, tener en cuenta el nivel del cordón futuro. En caso de salidas conjuntas pluviales y cloacales se deberán adoptar las previsiones adecuadas para lograr estanqueidad atmosférica entre ambos sistemas (sifones, cierres hidráulicos, etc.)

Tipo de cubierta	Superficie Impermeable	Volumen del reservorio	Diámetro máximo orificio salida del reservorio
	m2	litros	m
Horizontal	100	650	0,040
	200	1200	0,045
	300	1600	0,050
	400	2000	0,055
	500	2500	0,060
	600	3000	0,065
	700	3500	0,070
	800	4000	0,075
	900	4200	0,080
	1000	4400	0,085
Inclínada (hasta 15%)	100	660	0,040
	200	1300	0,045
	300	1700	0,050
	400	2100	0,055
	500	2600	0,060
	600	3200	0,065
	700	3800	0,070
	800	4300	0,075
	900	4600	0,080
	1000	4700	0,085

Para superficies superiores a 1.000 m² (mil metros cuadrados) de superficie impermeable o cubiertas con pendientes superiores a 15%, se deberá presentar el cálculo del volumen a almacenar, en base a los parámetros que suministre la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento. La mencionada Dirección brindará al recurrente la información relativa a exigencias a cumplir por el proyecto de regulación y formas posibles de implementación de los sistemas a construir. Para los casos incluidos en la presente norma, es condición para tramitar el Permiso de Edificación, contar con la Visación Previa del Proyecto de Regulación por parte de la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento, Asimismo, para el trámite de Final de Obra, se requerirá la aprobación de los trabajos de Regulación por parte de la mencionada Dirección General.

5.4. 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.



LICITACIÓN PÚBLICA N° 35 /2022
CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN COMPLEJO ACADÉMICO Y
DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO EN EL OVALO DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA
NO APTO PARA COTIZAR

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. Las instalaciones que se realicen para la iluminación artificial de campos de juego, deberá ser aquella que menos interfiera en la visión de la pista.

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, Decreto N°198/09 y modificatorias

5.5 PLAZO DE OBRAS

El plazo máximo de ejecución de las obras será de veinticuatro (24) 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 42, apartado 2.

En caso que el oferente proponga construcciones transitorias según lo dispuesto en 5.1: OBRAS A EJECUTAR POR EL CONCESIONARIO: OBRAS MINIMAS., el plazo para su ejecución será como máximo seis (6) meses corridos contados a partir de la fecha del Acta de Replanteo cumplimentando lo dispuesto en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 6: PROCEDIMIENTO DE LA CONTRATACIÓN

La contratación se realizará a través de un procedimiento de selección de antecedentes empresariales, jurídicos, económicos, financieros, propuesta académica, deportiva y 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, en el cual se publicó el llamado a licitación pública.

ARTÍCULO 7 - JURISDICCIÓN - RECLAMACIÓN 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 adjudicatario estará obligado a formular reclamación administrativa ante la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario 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 considerarán subsistentes y serán válidas las actuaciones que en ellos se cumplan, mientras no medie notificación fehaciente de su cambio.



LICITACIÓN PÚBLICA N° 35 /2022
CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN COMPLEJO ACADÉMICO Y
DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO EN EL OVALO DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA
NO APTO PARA COTIZAR

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 8: CONSULTA, VISTA Y COMPRA DEL PLIEGO

El pliego de bases y condiciones generales se encuentra a disposición de los interesados para su consulta en la Administración de la S.E.M.H.R sita en Av. Dante Alighieri s/nº de lunes a viernes de 8 a 15 hs., y para su consulta en la web de la "SEMHR" (www.hipodromorosario.com.ar) y de la Municipalidad de Rosario (www.rosario.gob.ar). Podrá adquirirse en la Administración de la SEMHR hasta las 12 hs. del día hábil anterior a la fecha de apertura, el que podrá hacerse mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente bancaria N° 20-7671/7 del BANCO MUNICIPAL DE ROSARIO, CBU N° 0650020701000000767175 La adquisición es requisito indispensable para formular objeciones, solicitar formalmente aclaraciones y presentar oferta. El interesado podrá solicitar una visita a los lugares objeto de la concesión de lunes a viernes de 8:00 hs. a 15:00 hs. a los teléfonos 0341-4316653 o 0341-4314720 int. 210/1/2 a fin de la coordinación de la misma.

ARTÍCULO 9: CONSULTA Y CIRCULARES ACLARATORIAS

Durante el período que se encuentre abierto el llamado a licitación, y hasta 4 (cuatro) 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.

La SEMHR, si lo juzga necesario, podrá también formular aclaraciones de oficio hasta 4 (cuatro) 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 2 (dos) días corridos previo a la fecha de apertura.

ARTÍCULO 10: CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACIÓN

La presentación de una propuesta significará que quien la realiza declara conocer en su integridad y alcance las disposiciones contenidas en el presente pliego, y que las acepta de conformidad, como así también, que ha estudiado todos los documentos relacionados con dicho pliego, y que los ha tenido en cuenta a todos ellos para formular la oferta, y que ha realizado todas las observaciones, mediciones y/o relevamientos que creyera necesarios para verificar y/o complementar los datos aportados.

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.



LICITACIÓN PÚBLICA Nº 35 /2022

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN COMPLEJO ACADÉMICO Y DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO EN EL OVALO DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA NO APTO PARA COTIZAR

ARTÍCULO 11 - POTESTADES DE CONTROL

Las facultades de fiscalización, supervisión, inspección y auditoría de las instalaciones y bienes comprendidos y/o afectados a la concesión, estará a cargo de la "SEMHR" quien podrá solicitar el asesoramiento y colaboración de funcionarios y dependencias municipales que sean competentes.

CAPITULO 2 DE LA PRESENTACIÓN A LA LICITACIÓN

ARTÍCULO 12 - CONDICIONES DE LOS OFERENTES.

Podrán ser oferentes, las personas humanas, las sociedades legalmente constituidas domiciliadas en el país y las UT. En el caso de UT, 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.

ARTÍCULO 13 – DE LOS IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES

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

- a) Los inhabilitados por condena judicial.
- b) Los agentes y funcionarios de la Municipalidad o del Estado provincial, y las firmas integradas total o parcialmente por los mismos, incluso hasta dos (2) años después de haber cesado en sus funciones.
- c) Los quebrados o concursados, mientras no obtengan su rehabilitación y los que tuvieren concurso de acreedores aún con convenio homologado pendiente de ejecución, mientras no obtengan su rehabilitación.
- d) Los que se encontraren suspendidos o inhabilitados en el Padrón de Agentes de Cobro (P.A.C.)
- e) Los condenados en juicio y con sentencia firme por el cobro de tasas, impuestos o contribuciones municipales y que no hayan dado cumplimiento a las sanciones.
- f) Las 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.
- g) Asimismo no podrán ser proponentes las sociedades cuyos integrantes estén comprendidos en las causales mencionadas anteriormente, salvo en caso de sociedades anónimas, en que se hará extensivo sólo a los miembros del directorio.

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

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



LICITACIÓN PÚBLICA N° 35 /2022
CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN COMPLEJO ACADÉMICO Y
DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO EN EL OVALO DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA
NO APTO PARA COTIZAR

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

ARTÍCULO 14: CAPACIDADES Y REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS A LOS OFERENTES

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

Capacidad jurídica

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

Capacidad económica

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

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

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.

Capacidad Técnica para ejecutar las obras

3.1 Profesionales intervinientes en el anteproyecto técnico y proyecto ejecutivo

Todos los oferentes deberán acreditar fehacientemente la participación en el Anteproyecto Técnico y Proyecto Ejecutivo de al menos 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



SEMHR
Hipódromo
INDEPENDENCIA

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 35 /2022
CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN COMPLEJO ACADÉMICO Y
DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO EN EL OVALO DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA
NO APTO PARA COTIZAR

contar con antecedentes demostrables en obras de similares características.

El concesionario podrá cambiar de profesional matriculado durante el transcurso de la ejecución de obra, demostrando fidedignamente las causas que originan dicho cambio y justificando la imposibilidad de continuar con el profesional propuesto en la oferta, debiendo proponer un nuevo profesional con antecedentes y capacidad igual o mayor que el designado en primer lugar y que cumpla con los requisitos a satisfacción de la Secretaría de Planeamiento, quien efectuará la evaluación del mismo.

3.2 Empresa Constructora

En el Anteproyecto Técnico los oferentes deberán suministrar a la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario la información de la Empresa Constructora (si ésta fuera una persona física 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 el transcurso de la ejecución de obra, demostrando fidedignamente las causas que originan dicho cambio y justificando la imposibilidad de continuar con la Empresa propuesta en la oferta, debiendo proponer una nueva Empresa que cumpla con los requisitos a satisfacción de la Secretaría de Planeamiento, quien efectuará la evaluación de la misma.

La Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario tendrá amplias facultades para aceptar o no a la Empresa Constructora propuesta, pudiendo solicitarle al oferente que presente otra firma que cumpla los requisitos que la Sociedad del Estado disponga.

Experiencia

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

Aquellos que posean y otorguen licencia o titulaciones oficiales vinculadas directamente al fútbol, de modo de ofrecer capacitación académica con potencial salida laboral, serán especialmente considerados

Asimismo, deberá presentar un staff de profesionales de dilatada y prestigiosa experiencia, que aseguren la calidad educativa. Se ponderará la experiencia profesional que estos posean a nivel nacional e internacional.

Estos podrán acreditarse mediante notas de proveedores, cartas de recomendación, nota de reconocimiento oficial de la Asociación de Fútbol Argentino (AFA), registros fiscales, licencia y/o habilitaciones entre otros.

ARTÍCULO 15 - GARANTÍA DE LA OFERTA

Los oferentes deberán presentar una garantía de mantenimiento de oferta a favor de la "SEMHR", equivalente al 1% (uno por ciento) del canon mínimo ofrecido