

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 03/2022**

**CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN GIMNASIO EN LAS  
INSTALACIONES DEL HIPÓDROMO INDEPENDENCIA**

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



**PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPODROMO ROSARIO**



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

**No apto para cotizar**

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES**

**PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARÍO**



LICITACIÓN PÚBLICA N°3/2022 CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN GIMNASIO EN LAS  
INSTALACIONES DEL HIPÓDROMO INDEPENDENCIA  
No apto para cotizar

## CUADRO RESUMEN

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

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO



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

PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO



**LICITACIÓN PÚBLICA Nº3/2022 CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN GIMNASIO EN LAS  
INSTALACIONES DEL HIPÓDROMO 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 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.

**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.

**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 Comercial y Propuesta Económica.

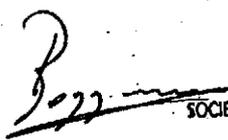
**REPRESENTANTE LEGAL:** la/s persona/s legalmente designada/s por el Oferente con amplias facultades para considerar y resolver cuestiones relativas a la Oferta y el Contrato, obligando al Oferente, Adjudicatario o Concesionario, según corresponda.

**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

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO



LICITACIÓN PÚBLICA N°3/2022 CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN GIMNASIO EN LAS  
INSTALACIONES DEL HIPÓDROMO INDEPENDENCIA  
No apto para cotizar

**CAPÍTULO I**  
**DEL OBJETO DE LA LICITACIÓN Y CONDICIONES GENERALES**

**ARTICULO 1 - OBJETO**

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

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

**ARTÍCULO 2 - ÁREA DE CONCESIÓN**

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

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

**ARTÍCULO 3: CONTRAPRESTACIÓN**

**3.1 Canon mensual**

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

$$C = U \times A$$

Dónde:

C = Canon a pagar mensualmente

U = Unidad de medida ofrecida

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

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

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

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

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO



**LICITACIÓN PÚBLICA N°3/2022 CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN GIMNASIO EN LAS  
INSTALACIONES DEL HIPÓDROMO INDEPENDENCIA**  
No apto para cotizar

### **3.2 Pago del Canon**

El concesionario comenzará a abonar el canon ofrecido a partir de la habilitación comercial del gimnasio.

El pago se realizará en forma mensual del 1 al 10 de cada mes. El pago se efectuará mediante cheque, depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente N° 20-7671/7 Banco Municipal de Rosario y comenzará a abonar a los treinta días corridos del Acta de Toma de Posesión.

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 8 (ocho) 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.

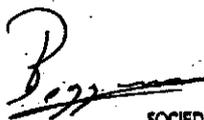
### **ARTÍCULO 5 - JURISDICCIÓN - RECLAMACIÓN PREVIA – DOMICILIO**

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.

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

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO



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

No apto para cotizar

de la explotación comercial, y un domicilio electrónico de notificaciones en los términos del Decreto 1172/20 artículo 2º.

**ARTÍCULO 6 – CONSULTA, VISITA 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](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 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 7 – 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 8 - 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.

Por lo tanto, la presentación de una propuesta significará que quien la realiza declara conocer y aceptar:

- el objeto y la extensión del servicio licitado,
- todos los ítems que comprenden al servicio licitado,
- los lugares en los que se ejecutará el servicio licitado, y sus particularidades,
- todos los hechos existentes, y

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL



**LICITACIÓN PÚBLICA Nº 3/2022 CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN GIMNASIO EN LAS  
INSTALACIONES DEL HIPÓDROMO INDEPENDENCIA**  
No apto para cotizar

- las condiciones en que se llevará a cabo la prestación del servicio, las características propias del mismo y de su desarrollo, y que las acepta de conformidad.

**ARTÍCULO 9 - 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.

**CAPÍTULO 2  
DE LA PRESENTACIÓN A LA LICITACIÓN**

**ARTÍCULO 10 - 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.

Todo interesado en presentar ofertas deberá iniciar el trámite de inscripción al Padrón de Agentes de Cobro de la Municipalidad de Rosario, el cual deberá estar finalizado al momento de la adjudicación, en caso contrario quedará desestimada la oferta. 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. Será obligación del proveedor mantener actualizada la información existente en el P.A.C. según Decreto 2842/14 y presentar junto con la oferta el Certificado Fiscal para contratar emitido por AFIP.

**ARTÍCULO 11 - 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 tuvieron concurso de acreedores aún con convenio homologado pendiente de ejecución, mientras no obtengan su rehabilitación.

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO



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

No apto para cotizar

- 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 que expresen no encontrarse incurso en ninguna de las circunstancias señaladas.

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

- a) El rechazo de su presentación con la pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta.
- b) La anulación de la adjudicación con pérdida de la garantía de 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 12 - CAPACIDADES Y REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS A LOS OFERENTES**

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

**1) Capacidad jurídica**

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

**2) Capacidad económica**

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

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



LICITACIÓN PÚBLICA N° 3/2022 CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN GIMNASIO EN LAS  
INSTALACIONES DEL HIPÓDROMO INDEPENDENCIA  
No apto para cotizar

### 3) Experiencia

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

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

### ARTÍCULO 13 - 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 multiplicado por el tiempo que dure la concesión. Dicho monto resultará de sumar los cánones comprometidos por el período total de la concesión.

El que resultare adjudicatario elevará el depósito al 5% (cinco por ciento) del monto adjudicado, en garantía del cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato, según lo dispuesto en el artículo 33.

Se podrá constituir en alguna de las siguientes formas:

- 1) Depósito en pesos que deberá efectuarse en 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; incluirá 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 de la "SEMHR". 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 14 - FORMA Y PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

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

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

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

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

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPODROMO ROSARIO



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

No apto para cotizar

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

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

**ARTÍCULO 15 - DOCUMENTACIÓN A CUMPLIMENTAR CON LAS OFERTAS**

**15.1 "Antecedentes y Documentación Legal"**

**15.1.1. Documentación general (personas humanas y jurídicas).**

La propuesta deberá contener:

**A) Documentación general**

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

**B) Personas jurídicas**

Las sociedades deberán adjuntar la siguiente documentación:

1. Copia autenticada de Estatutos o Contrato Social, con sus correspondientes ampliaciones y modificaciones y/o constancias de inscripción en el registro correspondiente.

PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO



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

No apto para cotizar

2. Constancia de Inscripción en el Registro Público de Comercio.
3. Constancia de no estar comprendido en procesos de quiebra o concurso, expedida por el Registro de Procesos Universales perteneciente al Poder Judicial con jurisdicción donde se encuentra fijado el domicilio legal del oferente.

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

**C) Unión Transitoria**

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

1. Domicilio legal único.
2. Poder a favor del mandatario que los represente, con las facultades necesarias para actuar.
3. Declaración suscripta por los integrantes en la que asumen, en caso de resultar adjudicatario, el compromiso irrevocable de constituir la UT, en los plazos fijados en el pliego y la responsabilidad solidaria y mancomunada por todas las obligaciones emergentes del contrato en todos sus aspectos y con la cláusula expresa que la quiebra o falencia de uno de los integrantes no afectará el curso de la concesión, la que será continuada por el otro miembro. Las firmas deben ser certificadas por escribano público y/u oficina de certificaciones dependiente del Poder Judicial.
4. Documentación legal de cada uno de los integrantes
5. Porcentaje de participación previsto de cada uno de los integrantes de la UT.
6. Adjuntar el contrato constitutivo de la UT y en el caso de haber contraído el compromiso irrevocable de constituir las posteriormente deberán presentar los modelos respectivos. En caso de resultar adjudicatario la inscripción de los mismos deberá realizarse según lo establecido en el pliego.

**D) Personas humanas**

Deberán presentar la siguiente documentación

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

13

PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO



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

No apto para cotizar

### 15.2 Propuesta Comercial

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

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

### 15.3 Propuesta Económica

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

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

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

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

### ARTÍCULO 16 - ACLARACIÓN DE OFERTAS.

A fin de facilitar la evaluación y comparación de las ofertas, la "SEMHR" podrá, a su discreción, solicitar a los oferentes que aclaren su oferta. La solicitud de aclaración y la



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

No apto para cotizar

respuesta correspondiente se harán por escrito y no se pedirá, ofrecerá ni permitirá cambios en los aspectos sustanciales de la oferta.

**ARTÍCULO 17 - 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 fuere advertida con posterioridad a la adjudicación o contratación, será causal para dejar sin efecto la misma o rescindir el contrato por causa imputable al Concesionario, según corresponda, con pérdida de la garantía constituida y sin perjuicio de las demás responsabilidades civiles y penales que derivarán del hecho.

**CAPÍTULO 3  
DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN**

**ARTÍCULO 18 - RECEPCIÓN DE OFERTAS**

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 19 - MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS**

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 Único. Si algún oferente retirase su oferta antes del vencimiento de ese plazo, perderá la garantía a que se refiere el artículo 13; 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 20 - ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS**

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

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



**LICITACIÓN PÚBLICA N° 3/2022 CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN GIMNASIO EN LAS  
INSTALACIONES DEL HIPÓDROMO INDEPENDENCIA**  
No apto para cotizar

**ARTÍCULO 21 – 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 y número de la Licitación Pública).
2. Día y hora de comienzo del acto.
3. Cantidad de ofertas recibidas.
4. Identificación 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 de la propuesta económica (canon ofrecido).

**ARTÍCULO 22 - 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 o la oferta económica.

La "SEMHR" se reserva la facultad de solicitar información complementaria y/o adicional acerca de alguna de las ofertas. En el caso que faltare algún comprobante o certificado de la documentación exigida y/o recaudo que no modifique la oferta, la "SEMHR" otorgará plazo al oferente, mediante la notificación respectiva, para completar dicha documentación, bajo apercibimiento de desestimación de la oferta. Las propuestas rechazadas serán archivadas por la "SEMHR", reintegrándose al oferente el instrumento de constitución de garantía.

Por otra parte, la "SEMHR" se reserva el derecho de aceptar la oferta que considere más conveniente

**ARTICULO 23 – IMPUGNACIONES Y SELLADOS**

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 donde 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



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

No apto para cotizar

que se fundan. El Departamento Ejecutivo, en cada Pliego de licitación, fijará el importe de papel sellado que deberá abonarse por cada impugnación."

- 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."

El sellado para poder realizar impugnaciones asciende a la suma de \$ 70.000 (pesos setenta mil), y deberá ser abonado por cada una de las propuestas que se impugne en la caja de la Administración de la "SEMHR".

#### **ARTICULO 24 – DE LA COMISIÓN EVALUADORA**

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

- Evaluar y calificar las ofertas presentadas.
- Solicitar aclaraciones, documentación o informes a los oferentes sobre aspectos dudosos respecto a los datos presentados.
- Recabar informes a organismos, instituciones, o cualquier otro tipo de entidad respecto a la actuación, actividades, y cualquier otra información de los oferentes.
- Analizar las impugnaciones.
- Elaborar el orden de mérito resultante.
- Proponer la oferta más conveniente.
- Emitir el Informe fundado aconsejando al Directorio de la "SEMHR" la adjudicación.

#### **ARTÍCULO 25– CALIFICACIÓN DE LA PROPUESTA**

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, comerciales e institucionales, la propuesta económica del oferente sobre la base de los documentos que constituyen su presentación, e información adicional que releve la Comisión.

#### **ARTÍCULO 26 - ANÁLISIS DE EXPERIENCIA**

Se evaluarán los antecedentes de participación activa en la administración de gimnasios. Al respecto se analizará la relación con el objeto enunciado en el artículo 1, los años de experiencia en el rubro solicitado y referencias comerciales presentadas. La Comisión Evaluadora a su exclusivo juicio y criterio, establecerá una calificación por este concepto, fijándose un puntaje que tendrá una asignación máxima de 100 puntos.



LICITACIÓN PÚBLICA N°3/2022 CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN GIMNASIO EN LAS  
INSTALACIONES DEL HIPÓDROMO INDEPENDENCIA  
No apto para cotizar

### **ARTÍCULO 27 - ANÁLISIS DE LA "PROPUESTA COMERCIAL" y "PROPUESTA ECONÓMICA"**

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

#### **27.1 ANÁLISIS DE LA "PROPUESTA COMERCIAL"**

Se evaluarán las variables propuestas en el punto 15.2 en función de la coherencia y consistencia de las mismas.

La Comisión Evaluadora a su exclusivo juicio y criterio, establecerá una calificación por este concepto, con una asignación máxima de 100 (cien) puntos y se considerará aprobada cuando supere un puntaje mínimo de 70 (setenta) puntos.

#### **27.2 ANÁLISIS DE LA "PROPUESTA ECONÓMICA".**

En esta etapa la Comisión evaluará las ofertas económicas analizando los siguientes aspectos:

1. Que el canon ofrecido sea igual o superior al canon mínimo mensual requerido por este pliego.
2. La consistencia y coherencia entre la inversión a realizar y la correspondiente oferta económica y comercial.
3. La viabilidad financiera de la propuesta y la capacidad del futuro concesionario para afrontar el pago del canon a la "SEMHR".

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 28 - 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):

$$FA = [0.20 \times (\text{puntaje por experiencia según art. 26})] + [0.30 \times (\text{puntaje obtenido en propuesta comercial según art. 27.1})] + [0.50 \times (\text{canon ofrecido / mayor canon ofrecido}) \times 100]$$



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

No apto para cotizar

- 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 29 - IGUALDAD DE OFERTAS**

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

**ARTÍCULO 30 - INFORME FINAL DE LA COMISIÓN EVALUADORA**

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 público de la "SEMHR".

**ARTÍCULO 31- 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 32 – DEVOLUCIÓN 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 adjudicataria no será devuelta hasta su reemplazo por la garantía de fiel cumplimiento de contrato.

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO



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

No apto para cotizar

**ARTÍCULO 33- GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN.**

Previo a la firma del contrato, el adjudicatario 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% (cinco por ciento) del monto adjudicado, a fin del resguardo del cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato (Artículo 77 de la Ordenanza de Contabilidad). Dicho monto resultará de sumar los cánones comprometidos por el período total de la concesión.

Cada 6 meses la "SEMHR" podrá solicitar conforme a la dinámica y evolución del canon, la revisión del monto de la garantía. 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.

**ARTÍCULO 34 - FIRMA DEL CONTRATO Y SELLADO**

El contrato se firmará, previa presentación por el adjudicatario de la Garantía de cumplimiento del contrato, aumentando la garantía de la oferta – hasta completar el 5% (cinco por ciento) del monto adjudicado. Dicho depósito de garantía de cumplimiento de explotación podrá ser constituido de alguna de las maneras establecidas en el Artículo 13 y presentar la inscripción en el Padrón de Agentes de Cobro.

El adjudicatario deberá comparecer ante la Administración de 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.

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.

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 35 - ACTA DE TOMA DE POSESIÓN**

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

Junto con el Acta de Toma de Posesión, se redactará un inventario donde se detallarán cada elemento y el estado del espacio concesionado.

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO



LICITACIÓN PÚBLICA N°3/2022 CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN GIMNASIO EN LAS  
INSTALACIONES DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA  
No apto para cotizar

**CAPÍTULO 4**  
**DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

**ARTÍCULO 36 - 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) Pliego de Bases y Condiciones Generales.
- d) La propuesta adjudicada.

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

**ARTÍCULO 37 - TRANSFERENCIA DE LA CONCESIÓN**

El Concesionario podrá transferir la concesión con la autorización previa y expresa del Directorio de la "SEMHR", que podrá acordarla cuando el Concesionario propuesto ofrezca iguales o mayores garantías y de conformidad con lo establecido por el Art. 106 inc. b) de la Ordenanza General Impositiva.

**ARTÍCULO 38 – HABILITACIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL**

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

La concesión no podrá ser subarrendada por el Concesionario ni podrá cambiarse la actividad objeto del presente pliego.

Antes de comenzar la actividad, el concesionario deberá proceder a gestionar la habilitación de la explotación comercial, realizando el trámite correspondiente ante la Dirección General de Habilitaciones de Industrias, Comercios y Servicios de la Municipalidad de Rosario.

**ARTÍCULO 39 - DE LAS OBLIGACIONES ESPECIALES DEL CONCESIONARIO**

Serán por cuenta y responsabilidad del concesionario las siguientes obligaciones:

- a) Mantenimiento del área de concesión.
- b) Mantenimiento, limpieza del área y buen funcionamiento de las instalaciones, en particular eléctricas, y otras en general.
- c) Obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de seguridad, higiene, calidad y funcionamiento del área de concesión.
- d) El mantenimiento y limpieza de los vidrios y pisos del espacio concesionado
- e) El mantenimiento y pintura de la totalidad del espacio concesionado estarán a cargo del concesionario, bajo supervisión y autorización por parte de la "SEMHR".
- f) El concesionario deberá habilitar medios de pago con tarjeta de débito y crédito a través de terminales electrónicas de ventas.

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPODROMO ROSARIO



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

No apto para cotizar

- g) El concesionario deberá contratar personal de seguridad que preste el servicio de vigilancia los días en que se realicen reuniones hípcas y/o eventos en la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario, no existiendo responsabilidad de ningún tipo y en ningún momento por parte de ésta última en caso de robo, hurto, roturas, etc.

**Funcionamiento y limpieza**

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

**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) envases de vidrio, plástico, metal y telgopor.
  - b) Restos de alimentos y materiales no reciclables.
2. El concesionario deberá disponer de cestos y/o contenedores para la separación, uno por cada categoría. Los contenedores serán alojados en el interior del local, en espacio cerrado y de fácil acceso desde la vía pública.
3. El lugar de acopio tendrá una capacidad mínima como para alojar los residuos por el lapso de 48 horas, y deberá reunir condiciones tales de modo de no ocasionar molestias a las distintas áreas dentro del Hipódromo.

22

PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO



LICITACIÓN PÚBLICA N° 3/2022 CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN GIMNASIO EN LAS  
INSTALACIONES DEL HIPÓDROMO INDEPENDENCIA  
No apto para cotizar

4. El retiro de los residuos quedará a cargo del concesionario, a través de los mecanismos que determine la Dirección General de Gestión Integral de Residuos de acuerdo a la normativa vigente.

Tales obligaciones pueden ser modificadas oportunamente por la Dirección General de Gestión Integral de Residuos dependiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente.

La totalidad de los gastos que este concepto demande, serán por cuenta del concesionario sin derecho a resarcimiento alguno.

### **Equipamiento**

La SEMHR proveerá al concesionario todo el equipamiento instalado hasta la fecha en los vestuarios, incluyendo termotanques eléctricos, griferías, dispensers de jabón. Todos elementos nuevos y en perfecto estado de conservación.

El concesionario deberá instalar:

- a) Equipamiento necesario para la prestación diaria y atención del gimnasio.
- b) Deberá proveer servicio de Wi-Fi Gratuito.

Lo instalado por el concesionario, deben ser equipos nuevos y/o usados y en perfecto estado de conservación. Los mismos serán de total recupero para el concesionario una vez finalizado el plazo de concesión.

El concesionario deberá mantener en buenas condiciones de uso el mobiliario, ya sea el aportado por esta SEMHR, así como también el instalado por él mismo, y de ser necesario realizar la reposición en caso de deterioro del mismo.

El plazo para la instalación del equipamiento será de 30 (treinta) días, a contar desde la fecha de firma del Acta de Toma de Posesión del inmueble.

La "SEMHR" no contemplará la posibilidad de otorgar la prórroga del plazo, 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, presuntamente, dan derecho a la presentación de dicha solicitud.

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.

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



LICITACIÓN PÚBLICA N°3/2022 CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN GIMNASIO EN LAS  
INSTALACIONES DEL HIPÓDROMO INDEPENDENCIA  
No apto para cotizar

Concesionario, lo que no excluye cualquier otro tipo de sanción de mayor gravedad.

**Vestuarios**

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

**Becas**

El concesionario deberá entregar 30 (treinta) Becas mensuales para deportistas propuestos por la SEMHR.

**ARTÍCULO 40 - SEGUROS**

El oferente adjudicatario deberá asegurar a todo el personal, afectado al servicio contratado contra toda clase de accidentes de trabajo, conforme lo establece la reglamentación vigente, responsabilidad civil o inhabilitación temporaria o permanente, así como también asistencia médica y farmacológica. Estos seguros deberán ser contratados con una compañía controlada por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

El concesionario deberá contratar un seguro de Responsabilidad Civil para cubrir cualquier contingencia y/o daño que pudiera producirse al inmueble en el que funciona el Hipódromo Independencia, a sus dependientes, terceros o público en general y/o bienes de los mismos, por causas derivadas de hechos o actos en los que participara la adjudicataria o sus dependientes como consecuencia y/o en ocasión de la realización de sus tareas en el Hipódromo Independencia y/o por responsabilidades derivadas del cumplimiento de las obligaciones de este pliego.

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

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.

El Concesionario será responsable por el cumplimiento de todas las leyes nacionales, provinciales, y ordenanzas emitidas por la Municipalidad de Rosario. Será también responsable por las costas y costos judiciales y cualquier otro gasto de esa naturaleza que irrogare su eventual incumplimiento u acto similar, así como de los gastos judiciales o extrajudiciales que ello provocara. El Concesionario se obliga a reembolsar a la "SEMHR" y/o la Municipalidad de Rosario cualquier suma de dinero que por cualquier concepto deba ésta abonar a personas físicas o jurídicas derivada de una condena judicial por daños y perjuicios causados como consecuencia directa o indirecta de la concesión; ya sea por personas o bienes del Concesionario que se encuentren bajo su dirección o custodia, o dependencia o vinculados a él de cualquier forma. Es



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

No apto para cotizar

obligación de la Municipalidad notificar a la concesionaria dentro de las setenta y dos (72) horas de haber sido citada de comparendo, a fin de que pueda ejercer los derechos que crea convenientes.

**ARTÍCULO 41- RESPONSABILIDAD**

La "SEMHR" queda exenta de toda responsabilidad hacia sus dependientes, terceros y público en general por daños producidos por hechos o actos en los que participara la Adjudicataria o sus dependientes como consecuencia y/o en ocasión de las tareas que desempeñen en la "SEMHR". -

**CAPÍTULO 5  
EXTINCIÓN Y SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN, SANCIONES Y  
PROTECCIONES**

**ARTICULO 42 - INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES – CAUSALES DE RESCISIÓN**

- a) La mora en el pago de dos (2) cánones mensuales, consecutivos o no.
- b) El abandono de la concesión por más de tres (3) días corridos.
- c) Incumplimientos de leyes nacionales, provinciales y/o reglamentos u ordenanzas municipales.
- d) La falta de conservación parcial o total y/o destrucción del inmueble objeto de la concesión.
- e) La muerte o incapacidad del Adjudicatario, con la excepción de que sus causahabientes mediante requerimiento fehaciente ante la "SEMHR", manifiesten su voluntad de continuar con el mismo en iguales condiciones. La "SEMHR" deberá prestar expreso consentimiento a dicho requerimiento.
- f) En caso de producirse la transferencia o enajenación de la concesión otorgada sin autorización previa, se sancionará con pérdida del depósito en Garantía y reservándose la "SEMHR" el derecho de accionar judicialmente por los perjuicios ocasionados.
- g) En caso de producirse por parte del Concesionario modificaciones respecto de los pliegos, tanto general como particular, o alteraciones al proyecto base del bien físico que originó el llamado a licitación, o bien alteraciones al régimen de explotación y destino de uso establecido.
- h) El incumplimiento de algún artículo integrante de las Condiciones Generales y/o Particulares de este Pliego.

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, inclusive el llamado a una nueva licitación, perdiendo los depósitos en garantía

  
PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO



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

No apto para cotizar

La falta de cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones contraídas facultará a la "SEMHR" a contratar con terceros la prestación de los servicios faltantes o deficientemente prestados y/o rescindir el contrato como apercibimiento por el incumplimiento, previa intimación al concesionario para que proceda a cumplir en debida forma los servicios comprometidos; corriendo por cuenta y cargo del adjudicatario los gastos que se originen en ambos supuestos.

El concesionario se obligará a cubrir en lapso no mayor a las 2 (dos) horas, cualquier ausencia que surja por problemas en la asistencia del personal de que debe prestar servicios en el área concesionada.

En caso de incumplimiento grave y/o reiterado de las obligaciones impuestas al concesionario en el presente pliego, y sin perjuicio de lo dispuesto en el punto anterior, el mismo podrá ser pasible de una o más multas, a juicio del Directorio de la "SEMHR", que podrá oscilar entre el uno por ciento (1%) y el veinte por ciento (20%) del monto total del contrato, las que serán efectivizadas por el concesionario en efectivo, cheque propio del concesionario emitido a favor a la "SEMHR", transferencia o depósito en la cuenta corriente 20-7671-7 Banco Municipal de Rosario dentro de los 10 días posteriores a la notificación de la aplicación de la misma y su monto.

**ARTICULO 43 - FACULTAD DE RESCISIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL  
CONCESIONARIO**

El Concesionario tendrá la facultad de rescindir el contrato, una vez transcurridos seis (6) meses de concesión, y siempre que haya cumplimentado lo siguiente:

- a) No adeudar canon alguno ni servicios al momento de rescisión.
- b) Notificar su voluntad rescisoria a la "SEMHR" con tres (3) meses de anticipación por medio fehaciente.
- c) Facultar a la "SEMHR" para llamar a una nueva licitación, comprometiéndose a posibilitar y realizar cuantas gestiones sean necesarias para tal llamado.
- d) Entregar el área del inmueble y su equipamiento comprometido en perfecto estado de conservación, uso y funcionamiento.
- e) Dar estricto y fiel cumplimiento a las obligaciones fiscales laborales previsionales y en general respecto a terceros, liberando a la "SEMHR" de toda responsabilidad en dichos aspectos.
- f) Manifiestar su conformidad en no retirar los Depósitos en Garantía por el término de tres (3) meses desde la recepción provisoria hasta la recepción definitiva del inmueble. Durante este período, se verificará el estado general del sector, servicios, pagos de los mismos y demás cuestiones que puedan afectar el nuevo llamado a licitación. 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.

PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIENSE



**LICITACIÓN PÚBLICA Nº 3/2022 CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN GIMNASIO EN LAS  
INSTALACIONES DEL HIPÓDROMO INDEPENDENCIA**  
No apto para cotizar

**ARTICULO 44 - DERECHO DE RETENCIÓN**

Se deja expresa constancia que, por tratarse la presente licitación de una concesión de un bien de dominio público, el Adjudicatario renuncia expresamente a hacer uso del derecho de retención.

**ARTICULO 45 - ELEMENTOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO Y/O DE LA "SEMHR".**

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

- Instalación de agua fría y caliente. Bachas, canillas.
- Instalación eléctrica. Artefactos de iluminación, lámparas, equipo de encendido, tableros, llaves térmicas, disyuntores, guarda motores, etc.
- Sistema de calefacción y aire acondicionado completo y en funcionamiento.
- Carpinterías de aluminio o de chapa. Vidrios.
- Cielorrasos desmontables.
- Solados áreas exteriores y especies vegetales plantadas.

**ARTÍCULO 46 - 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.

**CAPÍTULO 5  
DISPOSICIONES COMUNES**

**ARTÍCULO 47- 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.



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

No apto para cotizar

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.

**ARTICULO 48 - DEL PERSONAL**

El personal que emplee la adjudicataria para la prestación del servicio 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 al mismo.

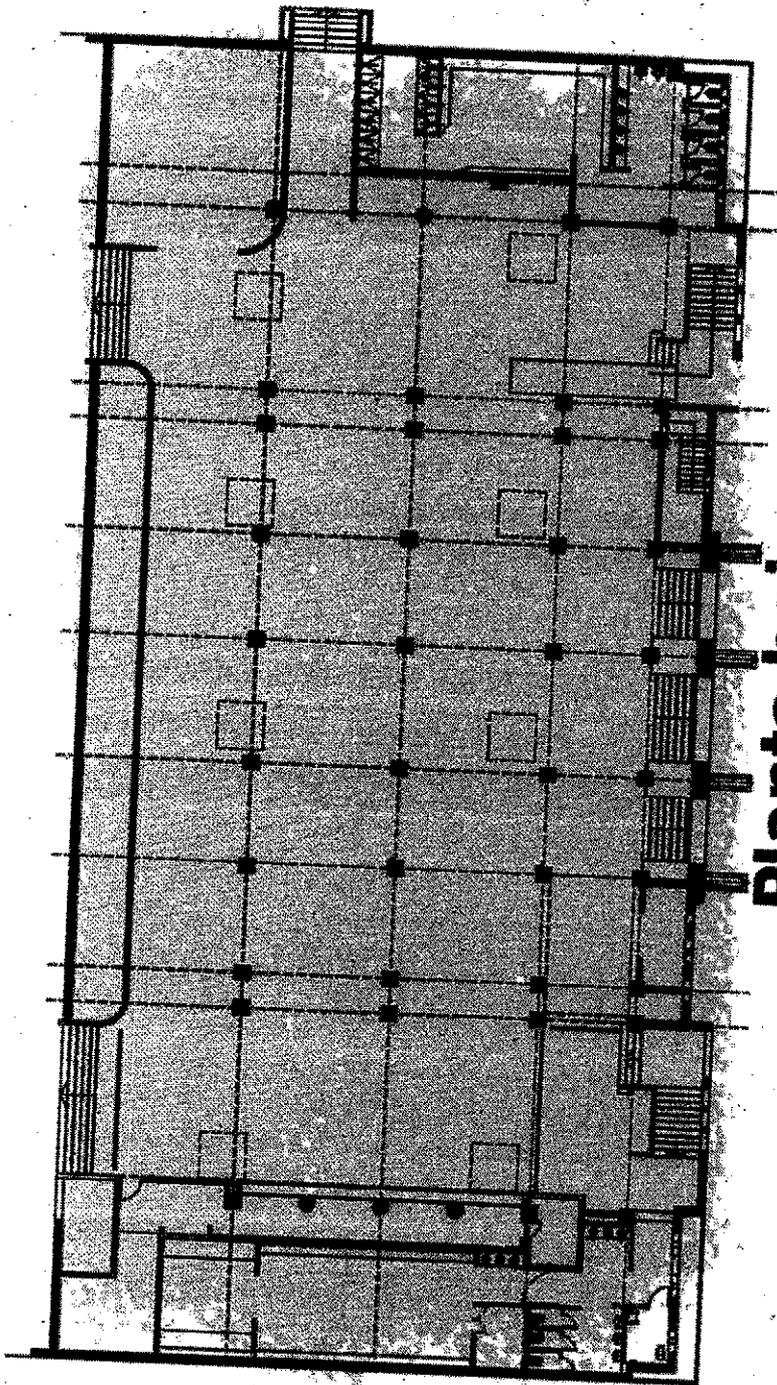
El personal dependiente del concesionario deberá encontrarse encuadrado en las normas y requisitos que fije la legislación laboral y previsional o las que establezcan los respectivos convenios de trabajo.

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..."

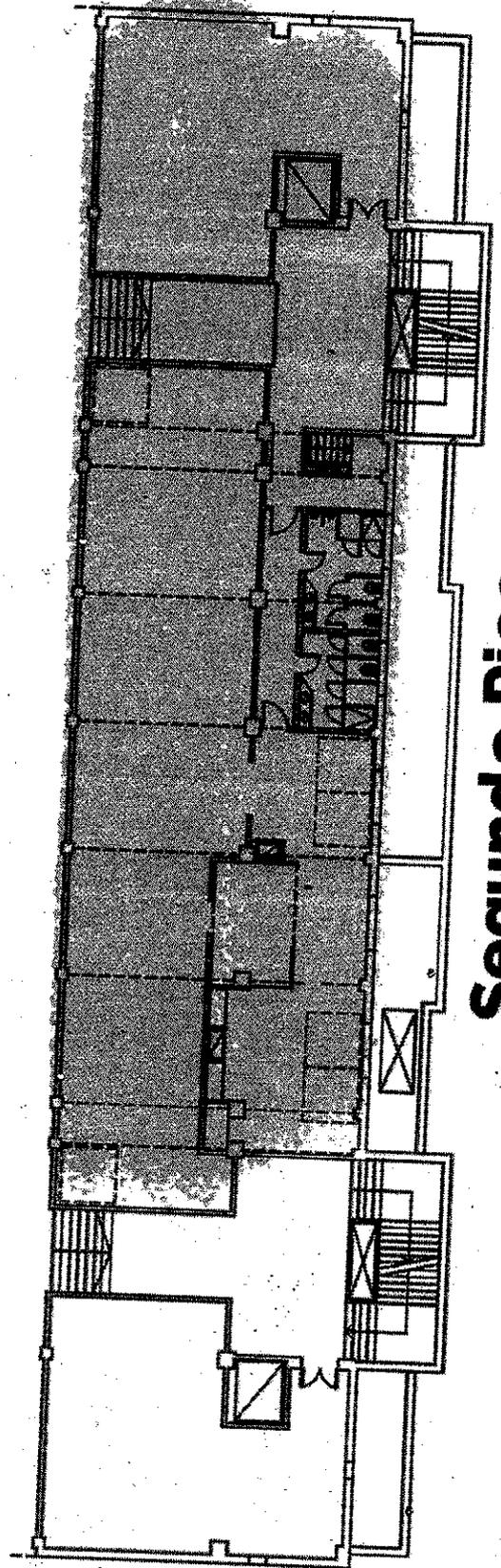
**ARTÍCULO 49 - UBICACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES**

- **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

**PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPÓDROMO ROSARIO**



**Planta baja**



**Segundo Piso**

PRESIDENTE  
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPODROMO ROSARIO