

ENTE ADMINISTRADOR PUERTO ROSARIO

**LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO PARA LA
CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN, ACONDICIONAMIENTO,
MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN LOCAL
GASTRONÓMICO UBICADO EN LA TERMINAL FLUVIAL DEL PUERTO DE
ROSARIO**

Licitación Pública N.º 03/2026 — Expediente N.º 78/2026

Ciudad de Rosario

Provincia de Santa Fe – República Argentina

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES

ÍNDICE

ÍNDICE.....	2
TERMINOLOGÍA.....	4
CUADRO RESUMEN	6
CAPÍTULO 1 – DEL OBJETO DE LA LICITACIÓN Y CONDICIONES GENERALES	7
Artículo 1 – Objeto.....	7
Artículo 2 – Delimitación de áreas y descripción de las obras	7
Artículo 3 – Contraprestación.....	9
Artículo 4 – Procedimiento de la Contratación	11
Artículo 5 – Exclusividad de explotación del Servicio	11
Artículo 6 – Vigencia de la Concesión	11
Artículo 7 – Cómputo de Plazos.....	11
Artículo 8 – Jurisdicción – Reclamación Previa – Domicilio	11
Artículo 9 – Consulta del Pliego	11
Artículo 10 – Consultas y Circulares.....	11
Artículo 11 – Conocimiento de las condiciones de la licitación.....	12
Artículo 12 – Potestades de Control	12
CAPÍTULO 2 – DE LA PRESENTACIÓN A LA LICITACIÓN	12
Artículo 13 – Condiciones de los Oferentes.....	12
Artículo 14 – Impedimentos para ser Oferentes	13
Artículo 15 – Capacidades y requisitos mínimos exigidos a los Oferentes.....	13
Artículo 16 – Garantía de la Propuesta. Forma y monto	14
Artículo 17 – Presentación de las Propuestas	15
Artículo 18 – Contenido de la Propuesta	15
Artículo 19 – Aclaración de Ofertas	19
Artículo 20 – Falseamiento de Datos.....	19
CAPÍTULO 3 – DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN	20
Artículo 21 – Recepción de ofertas.....	20
Artículo 22 – Mantenimiento de la oferta	20
Artículo 23 – Acto de apertura	20
Artículo 24 – Acta de licitación	20
Artículo 25 – Omisión de los recaudos en la presentación	20
Artículo 26 – Observaciones	21
Artículo 27 – De la Comisión Evaluadora.....	21
Artículo 28 – Evaluación de las Propuestas	21
Artículo 29 – Puntuación de las Ofertas	21
Artículo 30 – Análisis de la Experiencia	21
Artículo 31 – Análisis de la Propuesta Comercial, Anteproyecto Técnico y Propuesta Económica	22
Artículo 32 – Condiciones para Calificar	23
Artículo 33 – Descalificación y Sanciones	23

Artículo 34 – Criterio de Adjudicación.....	23
Artículo 35 – Informe Final de la Comisión Evaluadora.....	24
Artículo 36 – De la Adjudicación.....	24
Artículo 37 – Devolución de la Garantía de Oferta.....	24
Artículo 38 – Garantía de Ejecución de Obra.....	24
Artículo 39 – Garantía de Explotación.....	24
Artículo 40 – Devolución de la Garantía de Ejecución de Obra.....	25
Artículo 41 – Firma del Contrato.....	25
Artículo 42 – Sellado del Contrato.....	25
CAPÍTULO 4 – DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	25
Artículo 43 – Documentos del Contrato.....	25
Artículo 44 – Transferencia de la Concesión.....	25
Artículo 45 – Proyecto Ejecutivo.....	26
Artículo 46 – Ejecución de las Obras.....	26
Artículo 47 – Extensión del plazo de ejecución de las obras.....	28
Artículo 48 – Recepción provisoria de las obras.....	28
Artículo 49 – Explotación Comercial.....	29
CAPÍTULO 5 – EXTINCIÓN Y SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN. SANCIONES Y PROHIBICIONES.....	31
Artículo 50 – Extinción y suspensión de la concesión.....	31
Artículo 51 – Elementos de propiedad del ENAPRO.....	35
Artículo 52 – Sanciones.....	35
Artículo 53 – Prohibiciones.....	36
CAPÍTULO 6 – DISPOSICIONES COMUNES.....	36
Artículo 54 – Titularidad de los Servicios.....	36
Artículo 55 – Personal.....	36
ANEXOS.....	37
ANEXO I – MEMORIA DESCRIPTIVA.....	38
ANEXO II – MODELO DE DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO DE PLIEGO Y NORMATIVA.....	40
ANEXO III – FORMULARIO DE PROPUESTA ECONÓMICA.....	41
ANEXO IV – FORMULARIO DE ORIGEN DE LOS FONDOS.....	42

TERMINOLOGÍA

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

ACTA DE REPLANTEO: acta que refleja la conformidad de los documentos del proyecto con respecto a la obra, la ocupación de los terrenos y cualquier punto que pueda afectar el cumplimiento del contrato. Marca el inicio del plazo de ejecución de obras.

ADJUDICACIÓN: el acto emanado del Consejo Directivo del ENAPRO 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 CONTROL: las áreas internas de ENAPRO, según las competencias y funciones establecidas en el Art. 12 del presente pliego.

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

CIRCULAR ACLARATORIA CON O SIN CONSULTA: la comunicación escrita y formal emitida por el ENAPRO conteniendo explicaciones y/o aclaraciones de cualquier aspecto relacionado con la licitación.

CIRCULAR MODIFICATORIA CON O SIN CONSULTA: la comunicación escrita y formal emitida por el ENAPRO conteniendo modificaciones de cualquier aspecto relacionado con la licitación.

COMISIÓN EVALUADORA: la Comisión que designe el Consejo Directivo para el análisis y la evaluación de las ofertas.

CONCESIONARIO: el Adjudicatario que haya suscripto el contrato de concesión.

CONTRATO: el documento que formaliza el acuerdo de voluntades generador de obligaciones y derechos entre concedente y concesionaria para la realización de la concesión, con más 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 el ENAPRO, salvo que se indique expresamente lo contrario.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA OBLIGATORIA: los planos de uso de superficies general y particular que integran los Anexos I y II del Pliego de Especificaciones Técnicas. Fijan la delimitación, la superficie, la altura máxima y las condiciones de uso de cada sector, y son de cumplimiento obligatorio.

IMÁGENES DE REFERENCIA: los renders y demás representaciones del anteproyecto de referencia que integra el Anexo III del Pliego de Especificaciones Técnicas. Tienen carácter orientativo y no obligan al oferente a adoptar la solución arquitectónica que ilustran.

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

INSPECCIÓN U ÓRGANO DE CONTROL: La Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Portuario u otra área que corresponda del ENAPRO según normativa vigente, como encargados del contralor y vigilancia de los trabajos de construcción, mantenimiento y explotación de la concesión respectivamente, según las competencias y funciones establecidas en el Art. 12 del presente pliego.

OFERENTE O PROPONENTE: persona humana o jurídica que haya presentado oferta.

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

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

PLIEGO: la documentación compuesta por las condiciones generales, especificaciones técnicas, con todos sus anexos, planos y circulares correspondientes.

REPRESENTANTE LEGAL: la/s persona/s designada/s por el oferente con amplias facultades para considerar y resolver cuestiones relativas a la oferta y el contrato, obligando al oferente, adjudicatario o concesionario, según corresponda.

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

UT: unión de dos o más personas humanas y/o jurídicas que, conservando su personería, se reúnen para actuar unidas bajo una misma dirección. Frente al ENAPRO constituyen un ente único y sus integrantes responden en forma solidaria e ilimitada frente al ENAPRO por las obligaciones contractuales.

CUADRO RESUMEN

DOCUMENTOS CONTRACTUALES	Pliego de bases y condiciones generales y particulares, pliego de especificaciones técnicas particulares, circulares, planos de obra, cuadros y anexos y el contrato.
OBJETO	Concesión de uso para la construcción, remodelación, acondicionamiento, mantenimiento y explotación comercial de un local gastronómico en la Terminal Fluvial del Puerto de Rosario.
PLIEGO	Se puede consultar ingresando en https://enapro.com.ar/category/licitaciones/ , Licitación Pública 3/2026.
ETAPAS DEL PROCESO	Sobre único: Antecedentes y Documentación Legal, Propuesta Comercial, Anteproyecto Técnico y Propuesta Económica.
RECEPCIÓN DE OFERTAS	Hasta las 10 hs. del día 26/11/2026 en la Recepción de ENAPRO, Av. Belgrano 341 de Rosario.
FECHA DE APERTURA	26/11/2026 a las 11 hs. en la Sala de Directorio de ENAPRO, Av. Belgrano 341 de Rosario.
DURACIÓN DE LA CONCESIÓN	10 años, con prórroga a opción del ENAPRO de hasta 5 años.
CANON	El canon base mínimo exigido es de cinco millones de pesos (\$5.000.000) mensuales. El Concesionario abonará al ENAPRO el canon fijo ofertado o el 5 % mensual de la totalidad de la facturación neta obtenida, el que sea mayor.
REQUISITOS PATRIMONIALES	Patrimonio Neto mayor a pesos ochenta millones (\$80.000.000)
GARANTÍA DE OFERTA	\$ 6.000.000 (1 % de la suma de cánones base por el plazo de la concesión), en las formas previstas en el artículo 16.

CAPÍTULO 1 – DEL OBJETO DE LA LICITACIÓN Y CONDICIONES GENERALES

Artículo 1 – Objeto

La presente Licitación Pública tendrá por objeto la Concesión de uso para la construcción, remodelación, acondicionamiento, mantenimiento y explotación comercial de un local gastronómico en la Terminal Fluvial del Puerto de Rosario, ciudad de Rosario.

La explotación y ejecución del proyecto se realizará por el sistema de Concesión de uso, conforme las condiciones que se establecen en el presente pliego.

Los rubros comerciales admitidos comprenden bar con elaboración, restaurante, heladería, cafetería y venta minorista de productos alimenticios, bajo la modalidad de servicio gastronómico.

La totalidad de la inversión en obra civil, instalaciones, equipamiento, mobiliario, cartelería y marketing correrá por cuenta exclusiva del adjudicatario. El ENAPRO no efectuará desembolso alguno de fondos ni asumirá compromiso de financiamiento, aval o subvención de ninguna especie.

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 o los que resulten finalmente aprobados.

Artículo 2 – Delimitación de áreas y descripción de las obras

En la documentación gráfica que integra la documentación licitatoria (Anexo I – Memoria Descriptiva del Predio y plano “Uso de superficies sector de concesión” del PET) se determinan las distintas áreas, a saber:

1. Área de Intervención: se corresponde con el sector en el cual puede intervenir más allá de lo específico de la construcción a ejecutar y su perímetro.
2. Área de Concesión: es el límite de las competencias del Concesionario y define el contorno del área a mantener por el mismo.
3. Área de Explotación: delimita el área exclusiva de explotación comercial, cuya demarcación queda definida por los m² cubiertos propios de la construcción más el área de expansión de mesas admitida.

El sector objeto de la concesión se encuentra delimitado: al norte, por el Parque de la Bandera; al sur, por el edificio de la Terminal Fluvial de Pasajeros; al este, por el camino público de circulación costera; y al oeste, por el camino de acceso vehicular a la Terminal Fluvial.

2.1 Obras a ejecutar por el Concesionario

El Concesionario deberá ejecutar, a su exclusivo cargo, las obras de adecuación, remodelación, refuncionalización, construcción, equipamiento y acondicionamiento necesarias para la puesta en funcionamiento y explotación del emprendimiento gastronómico, dentro del Área de Intervención definida en el presente Pliego.

Las intervenciones comprenderán los sectores interiores y exteriores destinados a la concesión, así como las tareas de adecuación y mantenimiento de los espacios públicos que se encuentren bajo responsabilidad del Concesionario.

Las obras y condiciones particulares de intervención para cada sector se encuentran definidas en el Pliego de Especificaciones Técnicas (PET), que forma parte integrante de la documentación licitatoria y establece los requisitos técnicos mínimos que deberán cumplirse.

El Concesionario deberá ejecutar asimismo las obras e instalaciones complementarias que resulten necesarias para la correcta funcionalidad, seguridad, habilitación y puesta en funcionamiento del establecimiento, aun cuando no se encuentren expresamente enumeradas en el presente artículo, conforme a las condiciones establecidas en el PET y en la normativa aplicable.

El Concesionario recibirá la totalidad del Sector A.2, donde se encuentran los sanitarios públicos existentes. Podrá reformarlos o construir nuevos dentro de la misma área, siendo su obligación proveer y mantener en el área de concesión sanitarios de uso público, a su exclusivo cargo.

2.2 Parámetros de proyecto

El proyecto del emprendimiento deberá desarrollarse de acuerdo con las condiciones de uso, implantación, ocupación, edificabilidad, materialidad, imagen, preservación del entorno y demás parámetros establecidos en el presente Pliego y desarrollados en el Pliego de Especificaciones Técnicas (PET).

El destino de los espacios comprendidos en la concesión será exclusivamente el desarrollo de un emprendimiento gastronómico, conforme a las condiciones previstas en el presente Pliego.

Las intervenciones sobre las construcciones existentes, así como las nuevas construcciones y el uso de los espacios exteriores, deberán ajustarse a las condiciones y limitaciones establecidas para cada sector en el PET.

El proyecto deberá contemplar la adecuada integración con el edificio existente y la preservación del entorno, paisaje, vegetación y visuales hacia el río, conforme a las condiciones establecidas en el PET y demás documentación integrante de la licitación.

2.3 Plazo de obras

El plazo máximo para la ejecución de las obras a cargo del Concesionario será de ocho (8) meses corridos, contados a partir de la fecha establecida en el Acta de Replanteo.

El oferente deberá presentar en su propuesta un cronograma de ejecución, indicando los plazos previstos para el inicio y finalización de las obras. Una vez adjudicada la concesión, los plazos comprometidos en la oferta y aceptados en el acto de adjudicación serán de cumplimiento obligatorio, sin que puedan superar el plazo máximo establecido en el presente artículo.

2.4 Condiciones para el espacio de uso público

Las intervenciones, equipamiento, mobiliario, forestación y demás elementos a incorporar en los espacios de uso público deberán ajustarse a las condiciones establecidas en el presente Pliego y en el Pliego de Especificaciones Técnicas (PET), y estarán sujetas a la aprobación del ENAPRO.

Los nuevos tendidos de servicios y cableados deberán ejecutarse de acuerdo con las condiciones establecidas en el PET y la normativa vigente. No se permitirá la instalación de antenas en los espacios de uso público afectados a la concesión.

Las marquesinas, salientes de fachada y demás elementos vinculados a la imagen exterior deberán formar parte del proyecto sometido a aprobación, no pudiendo modificarse posteriormente sin autorización del ENAPRO.

La instalación de elementos publicitarios deberá ajustarse al proyecto aprobado, a las condiciones establecidas en el PET y a la normativa vigente. No se permitirá la instalación de elementos publicitarios en los espacios de uso público afectados a la concesión.

Artículo 3 – Contraprestación

3.1 Canon mensual. El Concesionario deberá abonar al ENAPRO, en concepto de canon mensual, el mayor de los siguientes importes:

- (i) el canon fijo mensual ofertado en su propuesta, con las actualizaciones previstas en el punto 3.3 (en adelante, “canon fijo”); o
- (ii) el cinco por ciento (5%) de la facturación neta mensual del período obtenida por el concesionario o por terceros en el ámbito de la concesión (en adelante, “canon variable”).

3.2 Canon fijo mínimo. El canon fijo mensual mínimo que podrá ofertarse asciende a la suma de pesos cinco millones (\$ 5.000.000). Toda propuesta que no consigne importe alguno, se tendrá por formulada por el referido canon fijo mensual mínimo.

La propuesta que consigne un canon fijo inferior a dicho mínimo será rechazada y no será evaluada. Esta circunstancia no podrá subsanarse. La garantía de oferta se devolverá conforme el artículo 37.

3.3 Actualización. El canon fijo será actualizado semestralmente por el ENAPRO, en los meses de junio y diciembre de cada año. Para ello se aplicará la variación porcentual acumulada del Índice de Precios al Consumidor (IPC), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), de los seis (6) meses inmediatos anteriores al mes de actualización. La actualización de junio considerará la variación acumulada del período diciembre–mayo, y la de diciembre la del período junio–noviembre. La primera actualización considerará la variación acumulada desde el mes de apertura de las ofertas hasta el mes anterior al de la actualización.

En caso de que el IPC del último mes del período no se encontrare publicado al momento de la actualización, se utilizará el último índice oficialmente disponible. De corresponder, se efectuará el ajuste posterior cuando se publique el índice faltante. Si el IPC fuera sustituido o reemplazado por otro índice oficial que mida la evolución de los precios al consumidor, se aplicará el índice que oficialmente lo sustituya.

3.4 Inicio de la obligación de pago. El Concesionario comenzará a abonar el canon a partir de la primera de las siguientes fechas: (a) la fecha del acta de recepción provisoria de las obras prevista en el artículo 48; o (b) el vencimiento del plazo máximo de ejecución de obras establecido en el artículo 2.3.

3.5 Pago del canon fijo. El canon fijo vigente se abonará a mes vencido, en la forma y plazo establecidos en el artículo 49.2.7.

3.6 Facturación neta. Se entiende por facturación neta mensual (obtenida por el concesionario o por terceros), el total de los importes facturados por todas las operaciones realizadas en el área de concesión o vinculadas a su explotación, incluyendo, entre otras, las ventas en salón y en el área de expansión, el delivery, el take away y los eventos. Se calcula neta del Impuesto al Valor Agregado.

El Concesionario deberá habilitar ante ARCA un punto de venta de uso exclusivo para la facturación de la concesión y comunicarlo al ENAPRO antes del inicio de la explotación.

3.7 Determinación y pago del canon variable. Hasta el día diez (10) de cada mes, o el día hábil siguiente si aquel fuera inhábil, el Concesionario deberá presentar ante el ENAPRO el Libro IVA Ventas del mes anterior con el detalle de comprobantes emitidos por el punto de venta exclusivo. Con esa documentación, el ENAPRO determinará el canon variable del período.

Si el canon variable resultara superior al canon fijo, el ENAPRO emitirá una factura por la diferencia entre ambos importes. El Concesionario deberá abonarla dentro de los cinco (5) días corridos contados desde la fecha de emisión de la factura.

3.8 Presentación de las Declaraciones Juradas de IVA para control. Para el control del ENAPRO, el Concesionario deberá presentar cada mes, dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores al vencimiento fijado por ARCA para la presentación de la Declaración Jurada del Impuesto al Valor Agregado de cada período, la siguiente documentación:

- a) Declaración Jurada mensual de IVA del período;
- b) constancia o acuse de recibo de su presentación ante ARCA; y
- c) Libro IVA Digital del periodo

Si de la Declaración Jurada surgiera una facturación neta superior a la informada conforme al punto 3.7, el ENAPRO liquidará la diferencia de canon variable resultante. Esa diferencia devengará el interés previsto en el artículo 49.2.7 desde el vencimiento original.

3.9 Incumplimiento y facultades de control. La falta de presentación en término de la documentación prevista en los puntos 3.7 y 3.8 hará pasible al Concesionario de la multa prevista en el artículo 52.2. Además, el ENAPRO podrá determinar de oficio el canon variable sobre la base de la última información disponible, sin perjuicio del ajuste posterior.

El ENAPRO podrá requerir en cualquier momento certificación contable de los ingresos, la exhibición de libros y registros y el acceso a los sistemas de facturación del Concesionario.

La falta de pago del canon variable devengará el interés previsto en el artículo 49.2.7 y se computará a los efectos de la causal del artículo 50.1.2, inciso 5.

Artículo 4 – Procedimiento de la Contratación

La contratación se realizará a través de un procedimiento de selección de antecedentes empresariales, jurídicos, económico-financieros, propuesta comercial, oferta técnica y propuesta económica, bajo la forma de una licitación pública.

Artículo 5 – Exclusividad de explotación del Servicio

El concesionario tendrá la exclusividad para la explotación comercial en el espacio concesionado por el término de vigencia del contrato y sus eventuales prórrogas y en los términos especificados en el presente pliego y sus anexos.

Artículo 6 – Vigencia de la Concesión

El plazo de vigencia del contrato de concesión de uso se establece en diez (10) años y comienza a regir cumplidos los 30 días desde la celebración del contrato. La explotación podrá prorrogarse, a opción del ENAPRO, por un plazo de hasta cinco (5) años, si este lo considera conveniente y si se constata el cumplimiento de las obligaciones contractualmente pactadas.

Artículo 7 – Cómputo de Plazos

El cómputo de plazos se efectuará conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial, salvo que en este pliego se disponga expresamente otra forma. En los plazos establecidos en días, se computarán por días hábiles para el ENAPRO, salvo que se indique expresamente lo contrario.

Artículo 8 – 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 ordinaria de la ciudad de Rosario.

A todos los efectos del contrato se considerará como domicilio del concesionario el fijado en la propuesta y/o en el contrato, según corresponda; ambos deben situarse en la ciudad de Rosario, bajo pena de inadmisibilidad. Los domicilios así constituidos se reputarán subsistentes y serán válidas las 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 y un domicilio electrónico. En caso de que el oferente resultare adjudicatario, deberá constituir un domicilio legal en la ciudad de Rosario, diferente al de la explotación comercial, y un domicilio electrónico de notificaciones.

Artículo 9 – Consulta del Pliego

Los pliegos de bases y condiciones y toda la documentación vinculada a la presente licitación se puede consultar ingresando a www.enapro.com.ar, en el destacado denominado “Licitaciones”.

Artículo 10 – Consultas y Circulares

Durante el período en que se encuentre abierto el llamado a licitación y hasta ocho (8) días antes de la fecha fijada para la apertura de la misma, los interesados podrán formular por escrito consultas relativas a la documentación y demás requisitos previstos en el mismo. Las consultas se presentarán

vía correo electrónico a licitaciones@enapro.com.ar, o presencialmente en la oficina de Recepción del ENAPRO.

Las respuestas a las consultas y aclaraciones que se formulen serán comunicadas a través de circulares numeradas correlativamente, en un plazo no inferior a los cuatro (4) días previos a la fecha de apertura. En igual plazo, el ENAPRO, si lo juzga necesario, podrá también formular aclaraciones de oficio. Todas las circulares que se emitan quedarán incorporadas al pliego y serán publicadas en la página web www.enapro.com.ar, en la misma ubicación de la publicación original del pliego. La circular, cualquiera sea su origen, tiene prelación sobre las disposiciones del pliego.

Artículo 11 – Conocimiento de las condiciones de la licitación

La presentación de la oferta implica que el oferente ha estudiado exhaustivamente los documentos de la licitación y que obtuvo todos los datos e informes necesarios para ejecutar, mantener y explotar las obras y realizar la explotación comercial correctamente durante el período de concesión, en especial lo relativo al estado del inmueble y a la cantidad y calidad del suministro de los servicios necesarios para el desarrollo de la actividad concesionada, y que se ha compenetrado del exacto alcance de las disposiciones contempladas en los presentes pliegos y las acepta de conformidad, no pudiendo invocar con posterioridad en su favor errores en los que pudiere haber incurrido al formular la oferta, o duda o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables.

Artículo 12 – Potestades de Control

Las facultades de verificación, cobro, y control administrativo estarán a cargo de la Gerencia de Administración de ENAPRO, a través de las oficinas a su cargo que la misma determine.

La potestad de control y aprobación del proyecto ejecutivo, y la supervisión e inspección de la obra y la inspección general estará a cargo de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Portuario del ENAPRO, a través de las oficinas a su cargo que la misma determine.

CAPÍTULO 2 – DE LA PRESENTACIÓN A LA LICITACIÓN

Artículo 13 – Condiciones de los Oferentes

Podrán ser oferentes las personas humanas, las sociedades legalmente constituidas y domiciliadas en el país, las uniones transitorias y los consorcios de cooperación.

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

Las personas jurídicas deberán contar como mínimo con un (1) año de vigencia y actividad efectiva, contados a la fecha de apertura de la licitación.

El plazo de duración de los contratos societarios de las empresas oferentes, como así también la vigencia de la vinculación de las empresas que concurren asociadas, deberá exceder en dos (2) años el plazo previsto para la ejecución del contrato de concesión, incluida la eventual prórroga prevista en el presente pliego. En caso de no cumplir con este requisito y de resultar adjudicatario, deberá regularizar esta situación previa a la firma del contrato.

Artículo 14 – Impedimentos para ser Oferentes

14.1 Impedimentos

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

1. Los inhabilitados por condena judicial.
2. Los empleados del ENAPRO, y las firmas integradas total o parcialmente por los mismos, incluso hasta dos (2) años después de haber cesado en sus funciones.
3. Los quebrados o concursados, mientras no obtengan su rehabilitación, y los que tuvieren concurso de acreedores aún con convenio homologado pendiente de ejecución, mientras no obtengan su rehabilitación.
4. Los que se encontraren suspendidos o inhabilitados en el Registro de Proveedores del ENAPRO.
5. Los condenados por delitos dolosos, por un lapso igual al doble de la condena.
6. 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.

14.2 Sanciones

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

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

Artículo 15 – Capacidades y requisitos mínimos exigidos a los Oferentes

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

15.1 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.

15.2 Capacidad económica

El patrimonio neto del oferente debe ser superior a \$ 80.000.000

A los efectos de evaluar la situación económica y financiera de los oferentes, la Comisión Evaluadora tomará en consideración los indicadores de liquidez corriente (total activo corriente/total pasivo corriente) y solvencia (total activo/total pasivo), así como otros ratios que considere necesario aplicar.

En caso de tratarse de unión transitoria o consorcio de cooperación, el patrimonio a considerar se obtendrá de la sumatoria del patrimonio neto de cada integrante según su participación. En cuanto a

los índices de liquidez corriente y solvencia, serán evaluados y considerados individualmente para cada integrante.

El patrimonio y los indicadores resultarán del último estado contable, cuando se trate de persona jurídica, o del cuadro de situación patrimonial económica y financiera en caso de tratarse de persona humana, ambos debidamente firmados por contador público y certificados por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

15.3 Experiencia

El oferente deberá acreditar antecedentes de participación activa en la explotación de emprendimiento/s gastronómico/s. En el caso de persona jurídica, unión transitoria o consorcio, como mínimo uno de los integrantes deberá cumplir con el requisito exigido.

15.4 Financiación de la obra

El oferente deberá describir claramente y justificar la manera en que financiará el monto total de las obras a ejecutar según el presupuesto estimado de inversiones solicitado en el artículo 18.3.

15.5 Capacidad técnica para ejecutar la obra

El oferente deberá acreditar 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 contar con antecedentes demostrables en obras de similares características.

Empresa constructora

En el anteproyecto técnico el oferente deberá suministrar al ENAPRO la información de la empresa constructora (si ésta fuera una persona humana o jurídica distinta del oferente) que tomará a su cargo la ejecución de las obras, presentando sus antecedentes. En todos los casos, la empresa constructora deberá designar un representante técnico, el cual asumirá la conducción técnica de los trabajos.

El concesionario podrá cambiar de empresa constructora durante la ejecución de las obras, justificando dicho cambio y proponiendo una nueva empresa, a satisfacción de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Portuario, quien efectuará la evaluación de la misma. El ENAPRO tendrá amplias facultades para aceptar o no a la Empresa Constructora propuesta, pudiendo solicitar al oferente que presente otra firma que cumpla los requisitos que el ENAPRO considere o disponga.

Artículo 16 – Garantía de la Propuesta. Forma y monto

Los oferentes deberán presentar una garantía de mantenimiento de oferta por la suma de pesos seis millones (\$ 6.000.000), equivalente al uno por ciento (1 %) de la suma de los cánones base mensuales por el plazo de la concesión ($\$ 5.000.000 \times 120$ meses).

La misma se constituirá por el plazo de ciento veinte (120) días corridos contados a partir de la apertura de la licitación, vencido el cual se considerará prorrogada automáticamente si no media comunicación por escrito y en forma fehaciente dirigida a la autoridad convocante, comunicando el retiro de la oferta.

Se podrá constituir en alguna de las siguientes formas:

1. Depósito en pesos que deberá efectuarse en la cuenta corriente en pesos N° 0007560-6 146-0, a nombre del ENTE ADMINISTRADOR PUERTO ROSARIO, CUIT N° 30-68046378-2, N° de CBU 0070146020000007560602, radicada en el Banco Galicia.
2. Póliza de seguro de caución, emitida por una compañía reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación a satisfacción del ENAPRO. La aseguradora deberá fijar domicilio legal en la ciudad de Rosario, constituirse en fiadora solidaria, lisa, llana y principal pagadora, renunciando al beneficio de excusión y división, y someterse a la justicia ordinaria de la ciudad de Rosario, con firma certificada. En caso de pólizas digitales, se deberá remitir por correo electrónico, en formato PDF, el archivo original enviado por la Aseguradora a fin de verificar la firma digital inserta en la misma.
3. Fianza otorgada por institución bancaria u otra entidad financiera sujeta al control del Banco Central de la República Argentina a satisfacción del ENAPRO. 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 1591 del Código Civil y Comercial, como así también a la interpelación previa; deberá constituir domicilio en la ciudad de Rosario y someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Rosario.

Artículo 17 – Presentación de las Propuestas

La oferta deberá ser presentada en un sobre único cerrado, sin ninguna inscripción que identifique al oferente. Deberá estar firmado por el oferente en el reverso, efectuando un cruce entre la solapa de cierre y el cuerpo del sobre, y deberá contener la siguiente leyenda:

“Licitación Pública Concesión de uso para la construcción, remodelación, acondicionamiento, mantenimiento y explotación comercial de un local gastronómico en la Terminal Fluvial del Puerto de Rosario. Expediente N.º 78/2026. Fecha y lugar de apertura: 26 de noviembre 2026 a las 11:00 horas en Sala de Directorio de ENAPRO, Av. Belgrano 341 de Rosario. Lugar, fecha y hora de recepción: En Recepción del ENAPRO hasta el 26 de noviembre 2026 a las 10:00 horas.

La presentación de la propuesta contendrá la siguiente documentación:

1. Antecedentes y documentación legal (según artículo 18.1 del pliego).
2. Propuesta comercial (según artículo 18.2 del pliego).
3. Anteproyecto técnico (según artículo 18.3 del pliego).
4. Propuesta económica (según artículo 18.4 del pliego).

La propuesta deberá estar firmada en todas sus hojas por quien tenga poder para representar al oferente, foliada y, en caso de poseer enmiendas y/o raspaduras, las mismas deberán estar debidamente salvadas al pie de la hoja. Se deberá presentar además una copia completa de la oferta en formato digital, entregada en un pen drive en formato PDF y firmada digitalmente por el oferente. Asimismo, podrá sustituirse la firma digital del oferente mediante certificación de Escribano Público, por la cual se certifica que el documento digital obrante en el pen drive es copia fiel de la presentación efectuada en soporte papel.

Artículo 18 – Contenido de la Propuesta

18.1 Antecedentes y documentación legal (por cada uno de los postulantes a calificar)

18.1.1 Documentación general

1. Nombre y/o razón social de la persona humana o jurídica.
2. Número de teléfono fijo y celular.
3. Correo electrónico.
4. Domicilio real del oferente y domicilio legal en la ciudad de Rosario.
5. CUIT. Constancia de inscripción ante ARCA.
6. Firma y aclaración de firma de quien rubrica la propuesta, presentando poder legalizado o de representación de quien firma.
7. Garantía de oferta en alguna de las formas admitidas.
8. Informes bancarios.
9. Referencias comerciales: notas de proveedores que incluyan duración y calidad de cliente, con membrete y firma original, o cualquier documentación probatoria que demuestre experiencia en el desarrollo de la explotación.
10. Descripción detallada de la actividad principal y accesorio, antigüedad de las mismas y antecedentes de otras concesiones y/o explotaciones comerciales relacionadas al objeto de la presente que hubiera tenido en el pasado, en carácter de declaración jurada.
11. Formulario completo del origen de los fondos (Anexo IV).
12. Declaración Jurada de conocimiento de pliegos y normativa (Anexo II).

18.1.2 Documentación de personas humanas

1. Fotocopia de DNI, indicando nacionalidad, estado civil y profesión u oficio.
2. Constancia de no estar comprendido en procesos de quiebra o concurso, expedida por el Registro de Procesos Universales del Poder Judicial con jurisdicción donde se encuentra fijado el domicilio legal del oferente.
3. Certificado de libre inhabilitación expedido por el Registro General del domicilio de cada postulante.
4. Certificado de antecedentes penales expedido por el Registro Nacional de Reincidencia.
5. Certificado de antecedentes de la policía provincial.
6. Cuadro de su situación patrimonial, económica y financiera, que muestre detalladamente la situación del activo y pasivo corriente y no corriente y patrimonio neto, debidamente firmado por contador público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas, referido a una fecha no mayor de sesenta (60) días anteriores a la apertura de ofertas.
7. Manifestación de ingresos mensuales netos de los últimos doce (12) meses anteriores a la presentación, certificada por Contador Público con firma homologada por el Consejo Profesional respectivo.

18.1.3 Documentación de sociedades

1. Copia autenticada de estatuto o contrato social, con sus correspondientes ampliaciones y modificaciones y/o constancias de inscripción en la Inspección de Personas Jurídicas o en el

Registro Público de Comercio o Registro de Personas Jurídicas, Empresas y Contratos según corresponda.

2. Acta de directorio u otro similar de donde surja la decisión de presentarse a la licitación.
3. Domicilio especial en la ciudad de Rosario y número de teléfono.
4. Estados contables del último ejercicio anual, certificados por contador público y legalizados por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
5. Estados contables desde el cierre del último ejercicio y hasta treinta (30) días antes de la apertura, si entre el cierre del estado contable y esa fecha transcurrió un plazo superior a seis (6) meses, certificados y legalizados.
6. Constancia de no estar comprendido en procesos de quiebra o concurso.
7. Certificado de libre inhabilitación de la persona jurídica y de los socios expedido por el Registro General.
8. Certificado de antecedentes penales emitido por el Registro Nacional de Reinserción de cada uno de los administradores/directores/gerentes y de las personas humanas que revistan la condición de beneficiario final declarado.
9. Certificado de antecedentes de la policía provincial de cada uno de los administradores/directores/gerentes y de las personas humanas que revistan la condición de beneficiario final declarado.
10. Informe de sociedad y subsistencia emitido por el Registro Público de Comercio.

18.1.4 Documentación de consorcios de cooperación y uniones transitorias

1. Compromiso irrevocable de constitución en caso de adjudicación, con firmas certificadas por escribano público u oficina de certificaciones del Poder Judicial.
2. Documentación legal de cada uno de los integrantes, según artículos 18.1.1 a 18.1.3 del presente pliego.
3. Modelo de contrato constitutivo con todas las cláusulas requeridas por la normativa vigente, que será sometido a previa verificación y aprobación por el ENAPRO.

En caso de resultar adjudicatario, deberá inscribirse en el organismo correspondiente previo a la suscripción del contrato de concesión.

18.2 Propuesta comercial

El oferente deberá presentar su propuesta comercial acorde al objeto de la licitación, esto es el desarrollo, organización y puesta en funcionamiento del lugar, ofreciendo una variada oferta gastronómica. Deberá manifestar la visión estratégica y táctica del negocio a explotar y detallar los siguientes puntos:

1. Objetivos comerciales y financieros a lograr en el mediano y largo plazo.
2. Servicios a ofrecer: cómo se organizará el servicio central y si contará con servicios complementarios.

Organización del servicio, debiendo presentar:

1. Personal: descripción y cantidad de puestos de trabajo, mapa de trabajo y capacitación de los empleados, organigrama.

2. Diseño de instalaciones: tipo de equipamiento, características y distribución. Deberá presentar un croquis de la distribución del espacio interior y exterior, con una descripción de la ambientación y el mobiliario.
3. Cliente: descripción del público objetivo y modalidad de atención.
4. Propuesta gastronómica: diferentes opciones de menús, incluyendo menús para celíacos y carta con tipología braille.
5. Precios: carta tentativa con precios y posibles promociones.
6. Comunicación a desarrollar: publicidad, promoción de ventas, entre otras.
7. Capacidad prevista y horarios de funcionamiento propuestos, con el mínimo del artículo 49.2.2

18.3 Anteproyecto técnico

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

- Planos de propuesta general: plantas, cortes, vistas, etc. (escala 1:100). Los criterios generales de diseño y materialización deberán ajustarse a los planos de uso de superficies general y particular de los Anexos I y II del Pliego de Especificaciones Técnicas, que son de cumplimiento obligatorio, con especial referencia a las áreas públicas y a la imagen externa del complejo. El anteproyecto de referencia del Anexo III del mismo pliego es orientativo y no obliga al oferente a adoptar la solución que ilustra. Deberán presentarse además paneles livianos de 1,00 m por 0,70 m, posición horizontal, conteniendo geometrales e imágenes en tres dimensiones color, como mínimo tres (3) vistas, comprendiendo al menos una vista exterior principal, una del acceso y una del espacio interior destinado al público.
- Maqueta del conjunto (escala 1:250) y/o imágenes en paneles de 1,00 m por 0,70 m, posición horizontal.
- Cómputo y presupuesto estimado de las inversiones a realizar por etapas y desagregado por principales rubros —obras civiles, adecuaciones y refuncionalizaciones, instalaciones, equipamiento gastronómico, mobiliario, imagen institucional y demás inversiones relevantes. Calendario de inversiones.
- Plazo de obra y cronograma de tareas.
- Designación de los profesionales responsables del Proyecto Ejecutivo, con título habilitante, inscripción en el Colegio Profesional correspondiente y antecedentes en obras similares.
- Antecedentes de la/s empresa/s constructora/s intervinientes (si fuera una persona jurídica distinta al oferente).
- Memoria descriptiva, detallando los criterios generales de diseño, funcionamiento, organización de los espacios, tratamiento de las áreas exteriores, materiales predominantes, criterios de intervención sobre las construcciones existentes y lineamientos generales del proyecto, con descripción de las principales obras de adecuación, remodelación, refuncionalización e incorporación de instalaciones previstas para el desarrollo del emprendimiento.

Podrán incluirse además, y se considerarán positivamente en la calificación, la siguiente información: planilla de terminación de locales; anteproyecto y criterios de instalaciones sanitarias, contra incendio, climatización, audio, video y aislaciones acústicas; anteproyecto de drenajes; anteproyecto de

iluminación del sector cubierto y descubierto; anteproyecto de señalización general; y plan de desarrollo y mejoras a lo largo del período de concesión.

18.4 Propuesta económica

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

1. Nombre y apellido o razón social del oferente.
2. Canon fijo mensual ofrecido, en números y letras, el que no podrá ser menor a \$5.000.000.
Si no se consigna monto alguno, la oferta se entenderá formulada por el canon fijo mínimo. La propuesta que consigne un monto inferior será rechazada conforme el artículo 3.2.
3. Estado de resultados proyectados y flujo de fondos proyectados, sin aplicar ajuste por inflación, que reflejen en forma detallada, por rubros y a lo largo de toda la concesión, la viabilidad económico-financiera de la propuesta, discriminando ingresos y egresos estimados.

18.5 Documentación que justifica la forma de financiar la obra

El oferente deberá describir en forma clara la manera en que financiará el monto total de las obras a ejecutar según su presupuesto estimado de inversiones, justificándolo con la siguiente documentación u otra que ponga a consideración de la Comisión Evaluadora:

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

Artículo 19 – Aclaración de Ofertas

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

Artículo 20 – Falseamiento de Datos

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

CAPÍTULO 3 – DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN

Artículo 21 – Recepción de ofertas

Las propuestas se recibirán en la Recepción de ENAPRO hasta las 10 horas del día fijado para la apertura, donde se otorgará constancia de su recepción. Las propuestas recibidas se enumerarán correlativamente en su recepción. No se tomarán en cuenta las propuestas presentadas con posterioridad al día y hora fijados en el presente pliego para la apertura de la licitación.

Artículo 22 – Mantenimiento de la oferta

El oferente deberá mantener su oferta durante el plazo y en las condiciones establecidas en el artículo 16. Si retirase su oferta antes del vencimiento del plazo establecido, perderá la garantía constituida. El adjudicatario deberá mantener su oferta hasta la fecha de firma del contrato de concesión.

Artículo 23 – Acto de apertura

Las propuestas serán abiertas en el día y horario fijados para la apertura, en acto público en el lugar que el Llamado indique, con intervención de los directivos responsables y en presencia de los interesados que concurran. Si el día señalado para la apertura fuera inhábil para el ENAPRO, el acto se cumplirá el primer día hábil siguiente, en el mismo lugar y hora previstos.

Se anunciará la cantidad de propuestas recibidas y el contenido de ellas. A continuación, se procederá a la apertura de los sobres en el orden de su recepción. El ENAPRO se reserva la facultad de postergar el acto licitatorio según su exclusivo derecho, notificando tal contingencia en la web.

Artículo 24 – Acta de licitación

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

1. Identificación del trámite licitatorio.
2. Día y hora de comienzo del acto.
3. Nombre de los oferentes.
4. Cantidad de folios que componen cada presentación.
5. Presentación de la propuesta comercial.
6. Presentación del correspondiente anteproyecto técnico.
7. Presentación de la propuesta económica, dejando constancia en el acta del canon ofrecido.

Artículo 25 – Omisión de los recaudos en la presentación

Será causal de rechazo de la propuesta la falta de presentación de la garantía de oferta, salvo que existiese con fecha y hora anterior al vencimiento de la presentación de la oferta, así como la no presentación de la propuesta comercial, el anteproyecto técnico o la oferta económica.

En caso que faltase algún comprobante o certificado de la documentación exigida y/o recaudo que no modifique la oferta, la Comisión de Evaluación a su exclusivo criterio podrá establecer un plazo a contar

desde el momento de recibida la notificación respectiva, para completar dicha documentación, bajo apercibimiento de desestimación de la oferta.

Será rechazada la propuesta que consigne un canon fijo inferior al mínimo del artículo 3.2. En ese caso, la garantía de oferta se devolverá al oferente.

Artículo 26 – Observaciones

Los actos que emite el Consejo Directivo del ENAPRO no son actos administrativos y por lo tanto no se les aplica el régimen de impugnaciones de la administración pública.

Sin embargo, todos los oferentes tendrán derecho a realizar observaciones en cualquier estado del procedimiento de selección. El ENAPRO procurará dar respuesta a todas las observaciones recibidas.

La interposición de las mismas en ningún caso suspenderá los plazos del procedimiento.

Artículo 27 – De la Comisión Evaluadora

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

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

Artículo 28 – Evaluación de las Propuestas

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

Artículo 29 – Puntuación de las Ofertas

La Comisión Evaluadora, a su exclusivo juicio y criterio, asignará un puntaje a cada uno de los ítems de las ofertas presentadas, en función de los parámetros que se establecen en los artículos siguientes.

Artículo 30 – Análisis de la Experiencia

Se evaluarán los antecedentes de participación activa en la explotación de emprendimientos gastronómicos. Al respecto, se analizará la relación con el objeto enunciado en el artículo 1, los años de experiencia en el rubro solicitado y las referencias comerciales.

La Comisión Evaluadora, en base a los antecedentes presentados, establecerá una calificación por este concepto, fijándose un puntaje que tendrá una asignación máxima de 100 puntos.

Artículo 31 – Análisis de la Propuesta Comercial, Anteproyecto Técnico 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, anteproyecto técnico y propuesta económica.

31.1 Análisis de la propuesta comercial

Se evaluarán las variables propuestas en el punto 18.2 en función de la coherencia y consistencia de las mismas, de acuerdo con criterios de estrategia, táctica y consistencia. La Comisión Evaluadora, a su exclusivo juicio y criterio, establecerá una calificación por este concepto, con una asignación máxima de 100 puntos.

31.2 Análisis del anteproyecto técnico

Se evaluará teniendo en consideración los siguientes puntos en la calificación:

A) Calidad del diseño arquitectónico y de las soluciones técnicas

Los Anteproyectos Técnicos que acompañen cada una de las ofertas serán evaluados en función de los siguientes factores:

- Integración de la propuesta con el edificio existente, el río, el parque y su entorno.
- Calidad de la propuesta para los espacios públicos y áreas exteriores.
- Distribución funcional, organización de los sectores y capacidad operativa.
- Expresión arquitectónica, materialidad y resolución de fachadas y cubiertas.
- Calidad y coherencia de las soluciones técnico-constructivas y de las instalaciones requeridas para el funcionamiento del emprendimiento.
- Adecuación de la propuesta a las condiciones y requerimientos establecidos en el presente Pliego, el Pliego de Especificaciones Técnicas (PET) y los planos contenidos en los Anexos I y II del PET.

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

La Comisión Evaluadora establecerá una calificación por este concepto, con una asignación máxima de cien (100) puntos. Se ponderarán las propuestas que mejor respondan a los aspectos a resolver según el párrafo anterior.

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

La Comisión Evaluadora juzgará los antecedentes de los profesionales responsables del Anteproyecto Técnico y de las empresas constructoras propuestas.

31.3 Análisis de la propuesta económica

En función de la documentación requerida en el artículo 18.4 se realizará una evaluación de los siguientes aspectos:

1. La consistencia y coherencia entre la oferta técnica y la correspondiente oferta comercial y económica.
2. La viabilidad financiera de la propuesta y la capacidad del futuro concesionario para pagar al ENAPRO el canon ofertado.

El ENAPRO, a su exclusivo juicio, podrá rechazar aquellas propuestas que considere que no superan los análisis de consistencia fijados precedentemente, especialmente aquellas que, sobrevalorando los ingresos o subvaluando los egresos e inversiones del proyecto, generen un alto canon que, a juicio del ENAPRO, no pueda ser cumplimentado en el futuro, o exista una fuerte presunción de que ello ocurra.

Artículo 32 – Condiciones para Calificar

Para que una propuesta sea calificada deberá:

1. Cumplir satisfactoriamente con los requisitos legales y de capacidad económica establecidos en el presente pliego.
2. Que del análisis de la documentación contable surja con claridad que el oferente cuenta con la solvencia necesaria para dar cumplimiento al contrato.
3. Que el oferente no haya incurrido en alguna de las situaciones mencionadas en el artículo 14.
4. Que la propuesta no quede incurso en alguna de las causales de descalificación detalladas en el artículo 33.
5. Que la oferta económica sea consistente, coherente y viable.

Artículo 33 – Descalificación y Sanciones

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

1. Que el mismo oferente participe en dos propuestas distintas.
2. Que exista prueba de acuerdo tácito entre dos o más licitantes.

Los oferentes que resulten descalificados perderán el depósito de garantía.

Artículo 34 – Criterio de Adjudicación

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

1.- La fórmula de adjudicación se aplicará a todas las ofertas que hayan calificado según lo previsto en el artículo 32.

2.- Cálculo de la fórmula de adjudicación (FA):

$$FA = [0,15 \times (\text{puntaje por experiencia según art. 30})] + [0,20 \times (\text{puntaje por propuesta comercial según art. 31.1})] + [0,45 \times (\text{puntaje por anteproyecto técnico según art. 31.2})] + [0,20 \times (\text{canon ofrecido / canon base}) \times 100]$$

- 3.- Todos los coeficientes componentes de la fórmula y el resultado de la misma se calcularán con dos (2) 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.

Artículo 35 – Informe Final de la Comisión Evaluadora

Cumplidos los trámites 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 del ENAPRO.

Artículo 36 – De la Adjudicación

El Consejo Directivo sobre la base del informe de la Comisión Evaluadora, el dictamen de la Asesoría Legal Externa y el informe de la Jefatura de Administración, dictará el instrumento legal que apruebe el acto licitatorio y adjudicará la concesión al oferente cuya oferta se considere la más conveniente a los intereses del ENAPRO. Asimismo, podrá, si lo estima conveniente, rechazar todas las propuestas sin que ello genere derecho a reclamos de ninguna naturaleza a los interesados.

Artículo 37 – Devolución de la Garantía de Oferta

Una vez resuelta la adjudicación o el rechazo de las propuestas, el ENAPRO 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 ejecución de obra.

Artículo 38 – Garantía de Ejecución de Obra

Una vez recibida la notificación de adjudicación, el adjudicatario constituirá a favor del ENAPRO, dentro de los cinco (5) días y previo a la firma del contrato, una garantía de ejecución de obra equivalente al cinco por ciento (5%) del presupuesto elaborado por el adjudicatario correspondiente a las obras determinadas en el anteproyecto técnico (cómputo y presupuesto de las inversiones a realizar estimadas). Podrá constituirse en alguna de las formas aceptadas para la garantía de mantenimiento de oferta.

Artículo 39 – Garantía de Explotación

Una vez concluidas las obras estipuladas y labrada el acta de recepción provisoria, el concesionario deberá constituir garantía de explotación a favor del ENAPRO en un plazo máximo de cinco (5) días corridos. Esta garantía consiste en el depósito del cinco por ciento (5%) del monto adjudicado, a fin del resguardo del cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato. Dicho monto resultará de sumar los cánones fijos comprometidos por el período total de la concesión.

La misma podrá constituirse en alguna de las formas aceptadas para la garantía de oferta. La no presentación de ésta por el concesionario resultará causal de rescisión del contrato por culpa del adjudicatario. El ENAPRO podrá solicitar la adecuación de la garantía de explotación conforme a la dinámica y evolución del canon.

Artículo 40 – Devolución de la Garantía de Ejecución de Obra

Labrada el acta de recepción definitiva, el ENAPRO procederá a la devolución de la garantía de ejecución de obra al concesionario.

Artículo 41 – Firma del Contrato

El contrato de concesión se firmará previa presentación por el adjudicatario de la garantía de ejecución de la obra. El mismo será redactado por la Jefatura de Asuntos Legales y Despacho del ENAPRO.

El adjudicatario deberá comparecer ante el ENAPRO dentro del término de quince (15) días desde la fecha de la notificación de la adjudicación, para formalizar el contrato. Vencido el plazo previsto y no habiéndose firmado el contrato de concesión, previa intimación fehaciente, el Consejo Directivo podrá dejar sin efecto la adjudicación. El adjudicatario que no firme el contrato de concesión pierde la garantía constituida.

Cumplimentada la firma del contrato, se labrará el acta de toma de posesión por parte del concesionario, donde constará la recepción del inmueble objeto del contrato en el estado en el que se encuentre.

Artículo 42 – Sellado del Contrato

Una vez firmado el contrato, el adjudicatario procederá, por su cuenta y cargo, a efectuar el sellado dispuesto en el Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe en la parte que le corresponde, estando exento el ENAPRO. Serán además a su cargo toda otra erogación que origine la firma del contrato.

CAPÍTULO 4 – DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Artículo 43 – Documentos del Contrato

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

1. El contrato.
2. Las circulares con y/o sin consulta emitidas por el ENAPRO.
3. El pliego de especificaciones técnicas.
4. El pliego de bases y condiciones generales y particulares.
5. La propuesta adjudicada.
6. Los planos de obra.
7. Los anexos.
8. Las órdenes de servicio.
9. Las notas de pedido.

Los procedimientos, en cuanto no estuvieren previstos en estos pliegos, se regirán por las disposiciones generales vigentes en el ENAPRO.

Artículo 44 – Transferencia de la Concesión

El concesionario podrá transferir la concesión previa autorización expresa del Consejo Directivo.

Artículo 45 – Proyecto Ejecutivo

Firmado el contrato y dentro de los 20 días corridos desde la firma del mismo, el adjudicatario deberá presentar el Proyecto Ejecutivo Definitivo, el que deberá contener como mínimo:

1. Planos generales y de detalle de arquitectura.
2. Planos de demolición, adecuación, remodelación y refuncionalización, cuando correspondan.
3. Memoria descriptiva general y memorias técnicas de las distintas especialidades.
4. Especificaciones técnicas de materiales, terminaciones, equipamientos e instalaciones.
5. Proyectos completos de las instalaciones sanitarias, de gas, eléctricas, electromecánicas, climatización, ventilación, protección contra incendios, telecomunicaciones y demás que resulten necesarias.
6. Detalles constructivos de cada uno de los elementos que componen el proyecto, áreas cubiertas y descubiertas.
7. Planilla de aberturas.
8. Planilla de terminación de locales y espacios exteriores.
9. Plazo de obra y cronograma de tareas.
10. Cómputo y presupuesto de las inversiones a realizar, desagregados por ítems significativos de la obra. Calendario de inversiones.

La Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Portuario lo aprobará u observará dentro de los quince (15) días corridos de su presentación. Si formula observaciones, el Concesionario presentará el proyecto corregido dentro de los diez (10) días corridos de notificadas, y la Gerencia se expedirá sobre las correcciones en igual plazo.

Una vez aprobada por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Portuario, esta documentación formará parte del contrato celebrado entre el Concesionario y el ENAPRO.

Las partes suscribirán el Acta de Replanteo dentro de los diez (10) días corridos siguientes a la aprobación del Proyecto Ejecutivo. Desde esa fecha corre el plazo de obra del artículo 2.3.

La aprobación no eximirá al Concesionario ni a los profesionales intervinientes de la responsabilidad técnica derivada del diseño, cálculo, dirección y ejecución de las obras.

Artículo 46 – Ejecución de las Obras

46.1 Plan de trabajos y proyecto definitivo. Plazo de obras

El concesionario no podrá introducir modificaciones al plan de trabajos y proyecto durante la ejecución de la obra sin la previa conformidad y aprobación de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Portuario, y a condición de que las mismas no extiendan el plazo de ejecución establecido en el artículo 2.3, con la salvedad de lo dispuesto más adelante para el caso de circunstancias extraordinarias graves. El ENAPRO podrá ordenar al concesionario dejar sin efecto las modificaciones introducidas y podrá

imponer una sanción de multa equivalente a 1 a 6 cánones ofertados contemplados en el art. 3 del presente pliego.

46.2 Inicio del plazo de obras

La fecha del acta de replanteo será considerada como el día de iniciación del plazo de obra. Los terrenos e inmuebles correspondientes al área de intervención deben encontrarse desocupados.

46.3 Desarrollo de los trabajos

Los trabajos se desarrollarán de acuerdo con el plan y proyecto ejecutivo aprobado por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Portuario. En la etapa constructiva se aplicarán las normas de este pliego de condiciones generales y el de especificaciones técnicas y en caso de duda, las instrucciones que imparta la Inspección a cargo del ENAPRO.

46.4 Inspección de obra

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

Toda correspondencia entre el ENAPRO y el concesionario se efectuará a través de la inspección mencionada. La correspondencia oficial entre la inspección y el concesionario —durante todo el plazo de la concesión— se desarrollará a través de los libros de órdenes de servicio y de notas de pedidos del concesionario. Estos libros permanecerán en obra y el director de obra del concesionario deberá notificarse de toda orden dentro de las veinticuatro (24) horas de su libramiento. Toda orden de servicio se entenderá dada dentro de lo estipulado en el contrato y el concesionario queda obligado a cumplirla de inmediato.

Cuando el concesionario considere que cualquier orden impartida no se ajusta a los términos del contrato, podrá, al notificarse, manifestar por escrito su disconformidad, sin perjuicio de presentar dentro del término de veinticuatro (24) horas, ante la inspección y por intermedio del libro de notas de pedidos, una reclamación clara y fundada. La observación opuesta a cualquier orden de servicio no exceptúa al concesionario de la obligación de cumplirla si ella fuera mantenida.

46.5 Director de obra y responsable técnico

El concesionario deberá designar obligatoriamente a un profesional técnico en carácter de director de obra, quien tendrá a su cargo la ejecución del proyecto en obra y el cumplimiento del plan de trabajo, debidamente autorizado y facultado para obligar y representar al concesionario en todo momento, incluyendo la recepción de las órdenes de servicio. Además, deberá hallarse permanentemente en las obras un representante técnico de la empresa constructora, dedicado exclusivamente a la supervisión técnica de los trabajos y responsable de la calidad técnica y su resultado. Ambos profesionales deberán encontrarse debidamente matriculados en sus respectivos colegios profesionales. En caso de renuncia o desplazamiento de alguno de ellos, los trabajos quedarán paralizados hasta tanto el concesionario designe su reemplazante en igualdad de condiciones.

46.6 Vigilancia, alumbrado y seguridad en las obras

El concesionario tomará todas las medidas necesarias para la seguridad y protección de bienes y personas. Proveerá y conservará todas las luces, protecciones, cercas, carteles y señales indicadoras y vigilancia cuando y donde fueran necesarios para la seguridad y conveniencia de personas y bienes, debiendo acatar las instrucciones que reciba de la Inspección u orden de autoridad competente.

46.7 Servicios públicos

Quedará por cuenta y cargo del concesionario toda actuación, costo y responsabilidad relativa a la provisión de servicios públicos para la construcción de la obra y la explotación comercial.

46.8 Seguros

El concesionario deberá contratar los seguros que se especifican con una compañía de seguros autorizada por las leyes que rigen la materia en el país. Las pólizas deberán incluir, sin excepción, como coasegurado al ENAPRO y a la Provincia de Santa Fe, y contener un endoso por el cual la entidad aseguradora se compromete a no variar la vigencia y condiciones del seguro sin previa autorización del ENAPRO. Previo a la contratación, el concesionario expondrá al ENAPRO una proforma de los mismos, reservándose ésta el derecho de rechazar la compañía aseguradora propuesta. El costo de todos los seguros será a cargo del concesionario, quien entregará copias válidas de las pólizas y los recibos de pago por lo menos diez (10) días antes del comienzo de los riesgos a cubrir. Los contratos de seguros deberán mantenerse vigentes y actualizados durante todo el plazo de concesión.

46.8.1 Seguro de responsabilidad civil

Durante la construcción de las obras el concesionario asumirá la responsabilidad civil exclusiva de los perjuicios o daños que pueda ocasionar a personas o cosas, ya sea por su propia acción u omisión o la de sus dependientes, equipos, contratistas y subcontratistas, debiendo contratar seguros de cobertura de responsabilidad civil por los montos máximos que prevé la legislación vigente.

46.8.2 Seguro de riesgos del trabajo

El concesionario, previo al inicio de obras, contratará pólizas de seguro por riesgos del trabajo que cubran a su personal y al de sus eventuales subcontratistas, locatarios, comodatarios y todos aquellos que empleen personal en relación al objeto de la concesión.

46.8.3 Seguro de obras

El concesionario constituirá el seguro de todo riesgo de obra y construcción, con inclusión del período de puesta en marcha. Dicho seguro incluirá las eventuales instalaciones, equipos y construcciones preexistentes y colindantes con el lugar de las obras, y cubrirá la responsabilidad civil amplia, comprensiva y cruzada del ENAPRO, de la provincia de Santa Fe, del concesionario y de sus eventuales subcontratistas por lesiones y/o muerte de terceras personas y daños a cosas de terceros.

Artículo 47 – Extensión del plazo de ejecución de las obras

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

El ENAPRO no contemplará la posibilidad de ninguna prórroga del plazo de ejecución de las obras si el concesionario no ha entregado solicitud formal por escrito, con detalle de las razones y aporte de pruebas, dentro de los quince (15) días corridos de producidas las circunstancias que presuntivamente dan derecho a la presentación. En un plazo de quince (15) días el ENAPRO contestará la petición, realizando previamente las consultas técnicas o de cualquier otro tipo que estimare pertinentes. Durante la substanciación de la petición, el concesionario no podrá suspender los trabajos, el mantenimiento y/o la explotación, bajo ningún concepto.

Artículo 48 – Recepción provisoria de las obras.

Cuando las obras se encuentren terminadas de acuerdo con el contrato, se verificará el estado de los trabajos y, si éstos fueran de recibo, se labrará el acta de recepción provisoria de las mismas.

Si la obra presentara fallas importantes, a juicio exclusivo del ENAPRO, se considerará como no terminada, postergándose la suscripción del acta de recepción provisoria hasta que todas las fallas estén corregidas. Si el concesionario no corrigiere las fallas en el plazo acordado, el ENAPRO podrá hacerlo con su propio personal o con terceros, a cargo del concesionario. El plazo de concesión no se suspende ni interrumpe por esta causa.

Los incumplimientos en la ejecución de las obras por culpa del concesionario habilitarán al ENAPRO a disponer la ejecución parcial o total de la garantía de ejecución de obra.

Transcurrido el plazo de seis (6) meses desde la fecha del acta de recepción provisoria, y habiendo el ENAPRO constatado que las obras se encuentran en perfecto estado de conservación y funcionamiento, se labrará el acta de recepción definitiva.

Con la recepción provisoria de obras, el Concesionario podrá iniciar los trámites de habilitación municipal correspondientes.

Artículo 49 – Explotación Comercial

49.1 Prestación de los servicios

El concesionario se obliga a explotar por sí el espacio concesionado, teniendo en cuenta el desarrollo urbanístico que representa, debiendo cumplir con todas las normas legales y disposiciones municipales aplicables. La concesión no podrá ser subarrendada por el concesionario ni podrá modificarse el objeto establecido en el presente pliego.

El concesionario, por sí o a través de contratos con terceros, cumplirá el servicio de mantenimiento que tendrá por fin asegurar la conservación del espacio físico cedido en concesión y sus instalaciones en perfectas condiciones de uso. La Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Portuario, controlará el cumplimiento de esta disposición, realizando inspecciones periódicas. El concesionario no podrá agregar nuevos elementos a las instalaciones originalmente aprobadas sin autorización expresa de esta Gerencia; su incumplimiento podrá dar lugar a una sanción de multa equivalente a 1 a 6 cánones ofertados contemplados en el art. 3.

49.2 Obligaciones del concesionario

49.2.1 Mantenimiento de los edificios, mobiliario y espacios de uso público

1. Inalterabilidad de lo edificado: se prohíbe agregar construcciones nuevas.

2. Asegurar un perfecto estado de uso y conservación durante todo el período de concesión.
3. Se prohíbe la colocación de exhibidoras y/o heladeras en sectores de paso o circulación de personas; las mismas no podrán colocarse frente a sectores vidriados y deberán mantener la estética de diseño del área.
4. Mantenimiento del área de acceso: solados, revoques, mobiliario urbano, pintura general, etc.
5. Mantenimiento de la pintura de carpintería y paramentos, interiores y exteriores, respetando en el exterior los colores originales.
6. Mantenimiento y buen funcionamiento de las instalaciones, en particular sanitarias, eléctricas y otras en general.
7. El mobiliario externo e interno dentro de la concesión deberá mantenerse en buen estado, reemplazándose cualquier elemento que presente defectos o riesgos.
8. Mantenimiento de los espacios exteriores concesionados, recolección de residuos, corte de césped y mantenimiento de las especies plantadas o a plantarse.
9. Cualquier obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de calidad y funcionamiento del área de concesión.

49.2.2 Funcionamiento y limpieza

1. El horario mínimo de funcionamiento será de 07 a 22 horas durante todos los días del año, inclusive feriados. Se valorará positivamente la apertura durante las 24 horas los fines de semana.
2. Los baños deberán mantenerse limpios y en buenas condiciones de uso, dejando constancia de la limpieza en una planilla con la hora y firma del empleado que la realizó, y permanecer provistos de los elementos higiénicos correspondientes (papel, toallas, jabón líquido, etc.).
3. En el baño destinado a personas con discapacidad se deberá incorporar cambiador para bebés, pudiendo ser rebatible.
4. La limpieza interior del local, cocina, expendio y depósito corresponderá al concesionario, como también el mantenimiento diario del área de mesas y sillas.
5. El personal deberá presentarse con vestimenta acorde a la actividad.
6. El concesionario se obliga a mantener una buena calidad y variedad de los productos a la venta y precios de mercado.
7. Se prohíbe la colocación de cualquier cartelera sobre los vidrios exteriores del sector.
8. Los procesos operativos de elaboración de alimentos deben ser los aprobados por el Instituto del Alimento.

49.2.3 Wi-Fi público

El concesionario deberá ofrecer servicio de Wi-Fi para uso público.

49.2.4 Medios de pago

El concesionario deberá habilitar como medios de pago tarjeta de débito y crédito a través de terminales electrónicas de ventas, de acuerdo con la normativa vigente, y realizar la apertura de una cuenta corriente o caja de ahorro, según corresponda, en el Banco de su para toda la operatoria relacionada con la concesión.

49.2.5 Servicio de emergencia

El concesionario deberá contratar un servicio de emergencia que garantice la asistencia médica de emergencia en el área concesionada.

49.2.6 Gestión de residuos

Será obligación del concesionario realizar la separación de residuos en origen, disponiendo de cestos y contenedores por categoría (papeles y cartones limpios, envases de vidrio, plástico, metal y telgopor, por un lado; restos de alimentos y materiales no reciclables, por otro). El lugar de acopio tendrá capacidad mínima para alojar los residuos por 72 horas y el retiro quedará a cargo del concesionario, conforme la normativa municipal vigente.

49.2.7 De los pagos y garantías

1. El concesionario deberá ingresar, a través de la cuenta que el ENAPRO indique, el importe del canon fijo dentro de los diez (10) primeros días corridos de cada mes, por adelantado y en forma consecutiva. La falta de pago en el plazo fijado dará lugar, sin necesidad de interpelación previa alguna, a la aplicación de un interés resarcitorio equivalente a la tasa activa que aplica el Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento de documentos comerciales a treinta (30) días, vigente al momento del vencimiento, calculado desde la fecha de vencimiento hasta la del efectivo pago .
2. Están a cargo del concesionario todos los impuestos, derechos, tasas y contribuciones o gravámenes en general, presentes o futuros, nacionales, provinciales o municipales, que graven la actividad objeto de la concesión.
3. El concesionario estará obligado a continuar abonando el canon respectivo bajo las mismas cláusulas y condiciones vigentes al vencimiento de la concesión, hasta tanto se efectivice la entrega del inmueble mediante el acta correspondiente.

49.2.8 Seguros

El concesionario, sin perjuicio de la responsabilidad general que le cabe por la legislación común y las cláusulas pertinentes de este pliego, deberá contratar, a partir de la finalización de las obras, los seguros de riesgos del trabajo, de incendio y riesgos adicionales sobre las áreas cedidas y el equipamiento, y de responsabilidad civil comprensiva de toda actividad desarrollada durante la explotación, respetando las condiciones generales detalladas en el artículo 46.8.

49.2.9 Otras obligaciones

El concesionario será responsable por el cumplimiento de todas las leyes nacionales, provinciales y ordenanzas municipales, así como por las costas, costos judiciales y cualquier otro gasto que irrogare su eventual incumplimiento. Se obliga a reembolsar al ENAPRO cualquier suma que ésta deba abonar por condena judicial derivada, directa o indirectamente, de la concesión.

49.3 Facultades de inspección

El ENAPRO, a través de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Portuario, podrá efectuar inspecciones respecto del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el concesionario, atendiendo de modo especial, en el último período de la concesión, el aspecto de conservación de la obra e instalaciones. Si de una inspección surgiera que el estado de conservación es inferior al labrado en el acta de toma de posesión, siendo dicha deficiencia atribuible al concesionario, el ENAPRO lo notificará

fehacientemente, otorgándole plazo perentorio para su reparación, bajo apercibimiento de aplicar una multa según lo establecido en el artículo 52.

CAPÍTULO 5 – EXTINCIÓN Y SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN. SANCIONES Y PROHIBICIONES

Artículo 50 – Extinción y suspensión de la concesión

50.1 Causales de extinción

50.1.1 Por vencimiento del plazo

La concesión se extinguirá cuando se cumpla el plazo por el que fue otorgada. Producida la extinción, las obras revertirán al ENAPRO sin cargo alguno. Con un (1) año de antelación a la fecha de extinción del contrato, el ENAPRO podrá exigir al concesionario la adopción de las medidas que requiera la entrega de las instalaciones en condiciones de absoluta normalidad para la prestación del destino asignado.

El concesionario no podrá retirar de las obras ningún elemento que forme parte de las mismas, con excepción de las máquinas y equipos de su propiedad, que podrán ser retirados libremente. En cualquier caso de extinción, todas las mejoras e instalaciones pasarán al ENAPRO de pleno derecho, sin compensación alguna.

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

Antes del vencimiento del plazo de la concesión, EL ENAPRO realizará un relevamiento de las instalaciones y de los bienes que el concesionario no tenga derecho a retirar según lo establecido en el artículo 51 de este pliego. El inventario se realizará con intervención del concesionario finalizado y de corresponder se formularán los cargos por deficiencias visibles en el estado de mantenimiento de las obras e instalaciones y/o por falta de elementos.

A la fecha de vencimiento de la concesión, y una vez constatada la óptima condición del inmueble e instalaciones y habiendo presentado los certificados de desratización y desinfección se labrará el acta de recepción, que deberá ser suscripta por el concesionario y los representantes del ENAPRO intervinientes.

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

50.1.2 Por incumplimiento de las obligaciones del concesionario

La falta indistinta de cumplimiento de algún artículo de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares y de Especificaciones Técnicas hará pasible al concesionario de la pérdida parcial o total del depósito en garantía de ejecución de las obras y/o garantía de explotación, llegando incluso a la rescisión del contrato de concesión y quedando facultado el Consejo Directivo a iniciar acciones

judiciales por los perjuicios ocasionados. En caso de que el ENAPRO afecte el depósito en garantía, el concesionario queda obligado a reponer dicho importe dentro de los quince (15) días de su afectación.

Tanto durante la construcción de las obras como durante la explotación, por decisión unilateral del ENAPRO, procederá la declaración de resolución de contrato por incumplimiento en los casos siguientes:

1. Cuando el concesionario no constituya la UT o no la inscriba en el Registro de Personas Jurídicas, Empresas y Contratos dentro del plazo otorgado.
2. Cuando el concesionario no realice el trámite de habilitación comercial ante la Municipalidad de Rosario o, en caso de corresponder, no la renovara.
3. Por transformación, fusión, absorción o escisión del concesionario sin la previa aprobación del ENAPRO.
4. Por inhibición al concesionario, o embargo sobre bienes o créditos afectados o provenientes de la obra concesionada.
5. Por mora en el pago de tres (3) cánones mensuales consecutivos, sean éstos fijos o variables.
6. Por el abandono de la concesión por más de siete (7) días corridos.
7. Violaciones a la normativa vigente.
8. La falta de conservación parcial o total y/o destrucción del inmueble objeto de la concesión.
9. En caso de producirse la transferencia o enajenación de la concesión otorgada sin autorización del ENAPRO.
10. En caso de producirse por parte del concesionario modificaciones respecto de los pliegos o alteraciones al proyecto ejecutivo aprobado que originó el llamado a licitación o bien alteraciones al régimen de explotación y destino de uso establecido.
11. Por no constituir en término las garantías exigidas en este pliego.
12. Cuando el adjudicatario proceda con dolo, fraude o grave negligencia o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato.
13. Cuando el concesionario no cumplimente lo establecido en el presente pliego en lo que refiere a pólizas de seguros.
14. Cualquier otro incumplimiento por parte de obligaciones a cargo del adjudicatario, que tengan la suficiente entidad a juicio del ENAPRO y no se encuentren previstas precedentemente.

En caso de producirse la rescisión de la concesión, por uno o varios de los motivos citados precedentemente, el adjudicatario responderá ante el ENAPRO por los daños y perjuicios que su accionar le ocasione, incluso el llamado a una nueva licitación perdiendo el depósito en garantía (garantía de ejecución de las obras y/o garantía de explotación) e incluso pudiendo llegar a su suspensión o baja del Registro de Proveedores de ENAPRO.

La declaración de la resolución durante la ejecución de las obras traerá aparejada la pérdida de la garantía de ejecución de las obras, facultando al ENAPRO a hacerse cargo de las obras tomando posesión de las mismas.

50.1.3 Por quiebra o extinción del concesionario

Ante la quiebra del concesionario se produce la pérdida de las garantías respectivas, haciéndose cargo de las obras el ENAPRO, tomando posesión de las mismas, sin cargo alguno.

Será causal de extinción de la concesión la muerte o incapacidad del concesionario, con la excepción de que sus causahabientes mediante requerimiento fehaciente ante el ENAPRO, manifiesten su voluntad de continuar con la concesión en iguales condiciones. El ENAPRO deberá prestar expreso consentimiento a dicho requerimiento.

50.1.4 Destrucción de las obras

La destrucción de las obras sea total o parcial, no dará derecho a indemnización alguna, salvo que los daños provinieran de una orden emanada del ENAPRO. La destrucción de las obras en toda su extensión, por caso fortuito o fuerza mayor, extinguirá la concesión. Las garantías respectivas serán devueltas al concesionario una vez cumplidas sus obligaciones para con el ENAPRO. No habrá lugar a la devolución de la garantía de ejecución de las obras, si la destrucción ocurriere por dolo o culpa del concesionario, sin perjuicio de la responsabilidad civil o criminal en que incurriere. La destrucción parcial de las obras por caso fortuito o fuerza mayor, siempre que fuere superior al veinticinco por ciento (25%), dará derecho al concesionario a optar entre la extinción de la concesión con la devolución de la garantía o la suspensión de sus efectos por el tiempo que demande la reconstrucción.

50.1.5 Facultad de rescisión del contrato por parte del concesionario.

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

1. Haber ejecutado todas las obras comprometidas en el proyecto ejecutivo.
2. No adeudar canon alguno ni gravamen al momento de rescisión.
3. Notificar su voluntad rescisoria al ENAPRO con seis (6) meses de anticipación por medio fehaciente.
4. Facultar al ENAPRO para llamar a una nueva licitación, comprometiéndose a posibilitar y realizar cuantas gestiones sean necesarias para tal llamado.
5. Entregar el área de concesión, los inmuebles y su equipamiento en perfecto estado de conservación, uso y funcionamiento.

50.2 Derecho de retención

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

50.3 Contratos

En todos los casos de extinción de la concesión previa al vencimiento del plazo, se transferirán al ENAPRO todos los contratos que la concesionaria haya suscripto con terceros para la explotación de la concesión, si el ENAPRO así lo requiriese.

50.4 Uso del proyecto en caso de resolución

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

50.5 Suspensión de la concesión

La concesión se suspenderá por el tiempo que requiera la reconstrucción de las obras que hubieran resultado destruidas, y por el tiempo que duren los impedimentos derivados de circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan la ejecución o funcionamiento de las obras en la forma pactada. El concesionario deberá, dentro de los quince (15) días corridos a partir de la causal de la suspensión, poner en conocimiento del ENAPRO los impedimentos y solicitar la suspensión, bajo pena de pérdida del derecho a la suspensión. El período de suspensión será fijado por el ENAPRO y determinará la ampliación del plazo de concesión en función del porcentaje de obra afectado y del tiempo que la suspensión insuma.

50.6 Renegociación del contrato

Excepcionalmente, y cuando existan causas que así lo justifiquen, se podrá habilitar una instancia de revisión de las condiciones de contratación pactadas originalmente. El concesionario sólo podrá acceder a la revisión si, a la fecha de la solicitud, ha completado la totalidad de las obras comprometidas, no registra deudas en concepto de canon, servicios, tasas, impuestos y/o aportes previsionales, y no se le han aplicado sanciones durante los períodos de obra y explotación. A tal efecto deberá presentar Flujos de Fondos, Estado de Resultados Proyectados y demás documentación respaldatoria. La apertura de la instancia de renegociación no obliga al ENAPRO a modificar las condiciones contractuales si la documentación carece de sustento suficiente.

Artículo 51 – Elementos de propiedad del ENAPRO

Al finalizar la concesión por cualquier motivo, el concesionario deberá retirarse dejando en propiedad y plena tenencia del ENAPRO la totalidad del inmueble y área de concesión, incluyendo todos los componentes adheridos de áreas de intervención, así como los siguientes elementos:

1. Instalación sanitaria completa de baños y cocina, con todos los accesorios (grifería, mesadas, bachas, secamanos eléctricos, jaboneras, etc.).
2. Instalación de agua fría y caliente: tanques, bombas, termotanques, calefones, calderas, sistema de presurización de agua.
3. Instalación eléctrica: artefactos exteriores, lámparas, equipos de encendido, tableros, llaves térmicas, disyuntores, guardamotores, etc.
4. Sistemas de extracción de aire, campanas y chimeneas.
5. Sistema de calefacción y aire acondicionado completo y en funcionamiento de todas las superficies cubiertas.
6. Todos los cerramientos del local: vidrios, aberturas, rejas, pérgolas, barandas y bicicleteros.
7. Solados de las áreas exteriores concesionadas y especies vegetales plantadas.
8. Redes de infraestructura generales.
9. Equipamiento del espacio público dentro del área de concesión.
10. Cercos perimetrales y barandas.

Artículo 52 – Sanciones

52.1 Durante la etapa de las obras

1. Multa equivalente al uno por ciento (1%) del canon ofertado contemplado en el artículo 3 por cada día de demora en la entrega del Proyecto Ejecutivo.
2. Multa equivalente al uno por ciento (1%) del canon ofertado por cada día de demora en la realización de las obras.
3. Multa equivalente al uno por ciento (1%) del canon ofertado por cada día en que se verifique el incumplimiento de órdenes impartidas por el ENAPRO referidas al cumplimiento y desarrollo de las obras.

Los plazos se computarán en días corridos y comenzarán a correr en la fecha estipulada según el contrato; en el apartado 3, el plazo comenzará a correr desde la notificación al concesionario de la respectiva orden.

En el apartado 1, la multa correrá desde el vencimiento del plazo de presentación del Proyecto Ejecutivo o de sus correcciones, previsto en el artículo 45. No se computará el tiempo que insuma la revisión a cargo del ENAPRO.

52.2 Durante el período de explotación

1. Apercibimiento por incumplimiento de sus obligaciones durante la explotación, en cuanto al mantenimiento y conservación del espacio.
2. Al producirse dos (2) apercibimientos se aplicará una multa equivalente al uno por ciento (1%) del canon vigente por cada día de mora en el incumplimiento de sus obligaciones.
3. Si el concesionario incurriere en faltas sucesivas y se le hubiesen aplicado tres (3) multas sucesivas o apercibimientos, se producirá el cierre temporario por un lapso de cuarenta y ocho (48) horas hábiles, además de las penalidades que correspondiere abonar.

Asimismo, será facultad del ENAPRO aplicar, previa intimación y una vez transcurrido el plazo previsto en dicha notificación, una multa diaria equivalente al uno por ciento (1%) del canon vigente por cada día de demora en la regularización de las obligaciones relativas al mantenimiento total o parcial del lugar, a la utilización de las instalaciones del alumbrado público, y a la inobservancia, reticencia u ocultamiento reiterado de suministro de información al ENAPRO.

Artículo 53 – Prohibiciones

Queda expresamente prohibido al concesionario:

1. La explotación del área de concesión para realizar actividades que no se encuentren contempladas en el objeto de la presente licitación.
2. Realizar mejoras y/o refacciones en el área de concesión sin autorización previa y escrita del ENAPRO.
3. La utilización de las columnas de alumbrado público como soporte de guirnaldas, cartelería, decoración, cables u otros artefactos, salvo autorización expresa del ENAPRO.
4. Restringir y/o impedir el uso público de los espacios abiertos.

CAPÍTULO 6 – DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 54 – 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, y previo al acta de recepción, el concesionario estará obligado a dar de baja los servicios enunciados y a presentar libre deuda de los mismos. Serán por cuenta del adjudicatario los gastos en concepto de consumo de agua corriente, obras de salubridad, energía eléctrica, telefonía, gas y servicio de Wi-Fi.

Artículo 55 – Personal

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

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

ANEXOS

Integran el presente pliego los siguientes anexos:

- Anexo I – Memoria Descriptiva
- Anexo II – Modelo de Declaración Jurada de Conocimiento de Pliego y Normativa.
- Anexo III – Formulario de Propuesta Económica.
- Anexo IV – Formulario licitud de los fondos-.

ANEXO I – MEMORIA DESCRIPTIVA

Descripción general del sitio

Los espacios objeto de la concesión se localizan en el sector norte de la Terminal Fluvial de Pasajeros del Puerto de Rosario, y comprenden locales interiores situados dentro del edificio y áreas exteriores de uso exclusivo destinadas a la expansión de la actividad gastronómica, tal como se observa en la planimetría que integra la documentación gráfica del presente anexo.

El sector se encuentra delimitado al norte por el Parque de la Bandera; al sur por el edificio de la Terminal Fluvial de Pasajeros; al este por el camino público de circulación costera; y al oeste por el camino de acceso vehicular a la Terminal Fluvial.

Los sectores se entregan en las condiciones físicas existentes al momento de la toma de posesión, sin adecuación edilicia previa alguna, y requieren de una intervención edilicia integral de adecuación, remodelación y/o refuncionalización que deberá ser proyectada, ejecutada, habilitada y mantenida por el concesionario a su exclusivo cargo. Ninguna de las descripciones contenidas en la presente memoria exime al oferente de verificar en el sitio las condiciones reales de los espacios, sus dimensiones y el estado de las instalaciones existentes.

Cuadro de superficies

Las superficies se corresponden con el plano “Uso de superficies sector de concesión”. Las medidas son aproximadas y deberán corroborarse en el sitio.

Sector	Destino	Sup. aprox.
A.1	Local ex bar / cocina	90m ²
A.2	Sanitarios y depósito	50m ²
A.3	Área de expansión edificable. h máx. aprox.: 8.95.	135m ²
A.4	Área de expansión edificable. h máx. aprox.: 4.00	40 m ²
A.5	Área de expansión edificable con continuidad visual	70 m ²
B.1	Área de expansión sin construcciones fijas	150m ²
B.2	Área pública de expansión bajo mantenimiento de la concesión	405m ²
Total interior (A.1+A.2+A.3+A.4+A.5)		385 m²
Total exterior (B.1+B.2)		555 m²

Sectores interiores

Local ex bar (cocina) – Sector A.1 (90 m²). Espacio de uso exclusivo situado dentro del edificio de la Terminal Fluvial, que originalmente alojaba la cocina de un bar y un sector de depósito de mercaderías. Se entrega en su estado actual, requiriendo una intervención edilicia completa para su destino como

cocina y áreas de servicio gastronómico. La distribución funcional existente tiene carácter meramente referencial.

Sanitarios y depósito – Sector A.2 (50 m²). Sector de uso dentro del edificio destinado actualmente a sanitarios públicos. Se entrega en su estado actual y deberá ser objeto de una remodelación integral, adecuándose a las exigencias de accesibilidad, higiene y habilitación propias de la actividad gastronómica.

Sectores exteriores

Áreas de expansión edificables – Sectores A.3, A.4 y A.5 (245 m²). Área exterior contigua al edificio de la Terminal Fluvial. Actualmente presenta un contrapiso que requiere adecuación para su acondicionamiento como área de expansión.

Área de expansión sin construcciones fijas – Sector B1 (150 m²). Áreas exteriores de uso exclusivo destinadas a la expansión de la actividad. El Sector presenta un piso de intertrabado nuevo, que no admite modificación.

Área pública de expansión – Sector B2 (405 m²). Parque público, con posibilidad de uso como área de expansión sin construcciones fijas y con un factor de ocupación de hasta 40% de la superficie total. El mantenimiento y equipamiento del sector queda a cargo del concesionario.

ANEXO II – MODELO DE DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO DE PLIEGO Y NORMATIVA

El/la que suscribe, ..., en su carácter de del oferente, **DECLARA BAJO JURAMENTO:**

1. Que conoce y acepta en todos sus términos el Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, el Pliego de Especificaciones Técnicas, sus anexos, planos y las circulares emitidas por el ENAPRO correspondientes a la presente Licitación Pública.
2. Que ha estudiado exhaustivamente la documentación de la licitación y ha obtenido todos los datos e informes necesarios para ejecutar, mantener y explotar las obras durante el período de la concesión, en especial en lo relativo al estado del inmueble y a los servicios existentes.
3. Que conoce el estado físico y de accesibilidad del predio objeto de la concesión, renunciando a invocar con posterioridad error, duda o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones aplicables.
4. Que constituye domicilio especial en la ciudad de Rosario en y domicilio electrónico en, aceptando la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Rosario conforme el artículo 8 del pliego.
5. Que la información y documentación incorporada a la oferta es auténtica, exacta y veraz, y que autoriza al ENAPRO a efectuar las verificaciones que estime pertinentes.

Lugar y fecha:

Firma: Aclaración: DNI/CUIT:

ANEXO III – FORMULARIO DE PROPUESTA ECONÓMICA

Licitación Pública N.º 03/2026 — Expediente N.º 78/2026

Objeto: Concesión de uso para la construcción, remodelación, acondicionamiento, mantenimiento y explotación comercial de un local gastronómico ubicado en el Ala Norte de la Terminal Fluvial del Puerto de Rosario.

1. Identificación del oferente

Oferente / Razón social:

CUIT: Domicilio: Ciudad:

Representante:

2. Canon ofrecido

Fijo: El canon fijo mensual ofrecido no podrá ser inferior al canon base mínimo mensual de \$ 5.000.000.- (pesos cinco millones). El resultado deberá expresarse en números y letras.

Canon fijo mensual ofrecido, en números: \$

Canon fijo mensual ofrecido, en letras:

Variable: cinco por ciento (5%) de la facturación neta mensual, aplicable cuando supere al canon fijo vigente, conforme al artículo 3 del PBCGyP.

3. Documentación económico-financiera adjunta

Se adjuntan estado de resultados proyectados y flujo de fondos proyectados por toda la concesión, discriminados por rubros, conforme el Artículo 18.4 del pliego.

4. Declaración

El firmante declara, bajo juramento, que la presente Propuesta Económica se formula en un todo de acuerdo con el pliego y sus circulares, y que mantiene la oferta por el plazo previsto en el Artículo 16.

Lugar y fecha:

Firma: Aclaración:

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

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

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

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

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

Documento: Tipo (3) _____ N° _____

País y Autoridad de Emisión: _____

Carácter invocado (4): _____

CUIT/CUIL/CDI (1) N°: _____

Lugar y fecha:_____ Firma:_____

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

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

Firma y sello del certificante:

Observaciones:

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

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

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

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

1 - Jefes de Estado, jefes de Gobierno, gobernadores, intendentes, ministros, secretarios y subsecretarios de Estado y otros cargos gubernamentales equivalentes;

2 - Miembros del Parlamento/Poder Legislativo;

3 - Jueces, miembros superiores de tribunales y otras altas instancias judiciales y administrativas de ese ámbito del Poder Judicial;

4 - Embajadores y cónsules.

5 - Oficiales de alto rango de las fuerzas armadas (a partir de coronel o grado equivalente en la fuerza y/o país de que se trate) y de las fuerzas de seguridad pública (a partir de comisario o rango equivalente según la fuerza y/o país de que se trate);

6 - Miembros de los órganos de dirección y control de empresas de propiedad estatal;

7 - Directores, gobernadores, consejeros, síndicos o autoridades equivalentes de bancos centrales y otros organismos estatales de regulación y/o supervisión;

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

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

1 - El Presidente y Vicepresidente de la Nación;

2 - Los Senadores y Diputados de la Nación;

3 - Los magistrados del Poder Judicial de la Nación;

4 - Los magistrados del Ministerio Público de la Nación;

5 - El Defensor del Pueblo de la Nación y los adjuntos del Defensor del Pueblo;

6 - El Jefe de Gabinete de Ministros, los Ministros, Secretarios y Subsecretarios del Poder Ejecutivo Nacional;

7 - Los interventores federales;

8 - El Síndico General de la Nación y los Síndicos Generales Adjuntos de la Sindicatura General de la Nación, el presidente y los auditores generales de la Auditoría General de la Nación, las autoridades superiores de los entes reguladores y los demás órganos que integran los sistemas de control del sector público nacional, y los miembros de organismos jurisdiccionales administrativos;

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

10 - Los Embajadores y Cónsules;

11 - El personal de las Fuerzas Armadas, de la Policía Federal Argentina, de Gendarmería Nacional, de la Prefectura Naval Argentina, del Servicio Penitenciario Federal y de la Policía de Seguridad Aeroportuaria con jerarquía no menor de coronel o grado equivalente según la fuerza;

12 - Los Rectores, Decanos y Secretarios de las Universidades Nacionales;

13 - Los funcionarios o empleados con categoría o función no inferior a la de director general o nacional, que presten servicio en la Administración Pública Nacional, centralizada o descentralizada, las entidades autárquicas, los bancos y entidades financieras del sistema oficial, las obras sociales administradas por el Estado, las empresas del Estado, las sociedades del Estado y el personal con similar categoría o función, designado a propuesta del Estado en las sociedades de economía mixta, en las sociedades anónimas con participación estatal y en otros entes del sector público;

14 - Todo funcionario o empleado público encargado de otorgar habilitaciones administrativas para el ejercicio de cualquier actividad, como también todo funcionario o empleado público encargado de controlar el funcionamiento de dichas actividades o de ejercer cualquier otro control en virtud de un poder de policía;

15 - Los funcionarios que integran los organismos de control de los servicios públicos privatizados, con categoría no inferior a la de director general o nacional;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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