

CONVOCATORIA PÚBLICA PARA CONCESIÓN DEL LOCAL "3" DE MERCADO NORTE.

Ordenanza Municipal N° 11.967

Resolución Adm. EAMMN N° 0004/2024

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

- 1- PROYECTO
- 2- UBICACIÓN
- 3- PROPUESTA / FORMA DE PRESENTACIÓN
- 4- RUBROS QUE SE PRIVILEGIARAN
- 5- EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS
- 6- CONDICIONES PARA LOS POSTULANTES A CALIFICAR:
- 7- GARANTÍAS

1- PROYECTO

Este proyecto tiene como objeto la concesión de uso mediante convocatoria pública, de un local comercial para su explotación, en el establecimiento denominado Mercado Norte, denominado "Local 3".

2- UBICACIÓN

El Local 3 se encuentra en Mercado Norte, sito en la calle Santiago del Estero N° 3166 de la ciudad de Santa Fe. Se adjunta plano del local.

3- PROPUESTA / FORMA DE PRESENTACIÓN

Consistirá en la presentación de proyectos que tengan como principal objetivo la explotación comercial del Local en cuestión. La descripción de la propuesta se hará a través del formulario que encontrará con el nombre "FICHA PROYECTO" (podrán anexar, además, información y documentación que crea pertinente).

El Local a Concesionar será el siguiente:

LOCAL Nro. 3

Canon base:

- Septiembre 2024: \$ 5,650.49
- 4to. TRIMESTRE. 2024: \$ 5,650.49 el m² por mes + actualización % ICL

Se establece que, desde el cuarto trimestre del año 2024, los montos se actualizan trimestralmente utilizando el Índice para los Contratos de Locación (ICL), elaborado y publicado por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

Superficie del Local:

- Local 3: 30,78 m2 (m2 de referencia)

El funcionamiento de los puestos y locales comerciales se regirá por la Ordenanza Municipal N° 11967, un Reglamento de Funcionamiento Interno del Mercado Norte, y las normas que se dicten oportunamente.

- **Fecha límite y lugar de presentación de las propuestas:** **Jueves 12 de Septiembre de 2024**, hasta las 11 hs., en el Mercado Norte, sito en calle Santiago del Estero N° 3166.
- **Realización de acta de cierre de presentación de propuestas y consulta pública de las mismas por los oferentes:** 11:15 hs del día Jueves 12 de Septiembre de 2024.
- **Inscripción Registro Público (art. 3 Ordenanza 11697) e informes:** Administración Mercado Norte (Santiago del Estero 3166) / administracion@mercadonortesf.com.ar

4- RUBROS QUE SE PRIVILEGIARAN (pueden presentarse propuestas en rubros afines)

Local 3: **VENTA BEBIDAS ALCOHÓLICAS (CERVEZA TIPO ARTESANAL Y COCTELERÍA) CON GASTRONOMÍA QUE MARIDE CON LA PROPUESTA DE BEBIDAS.**

Se destaca que el rubro incluye tanto cervezas de carácter artesanal como industrial. Abarca a su vez, cata de las bebidas alcohólicas. En relación a la gastronomía, se tendrán en consideración alimentos que se sirven como acompañamiento a la bebida.

5- EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

El Mercado Norte EAM evaluará y seleccionará las propuestas recibidas teniendo en cuenta el proyecto comercial presentado por cada oferente y las necesidades comerciales (en cuanto a existencia/ausencia del rubro ofertado y diversificación de la oferta comercial), siguiendo los procedimientos de selección que establece la ordenanza 11967.

Grilla de evaluación

1- EMPRESA

- | | |
|---|-----------|
| A. Canon ofertado | 30 puntos |
| B. Antecedentes comerciales y situación patrimonial | 10 puntos |
| C. Propuesta comercial.... | 25 puntos |
| D. Inversión en equipamiento..... | 20 puntos |
| E. Sede de la empresa en la ciudad de Santa Fe..... | 15 puntos |

6- REQUISITOS A CUMPLIMENTAR POR LOS POSTULANTES

Para formalizar la adjudicación los oferentes deberán aportar:

I. Ficha de proyecto comercial (podrá ampliar el desarrollo de su propuesta).

II. Documentación:

a) **Personas humanas:**

a.1) Nombres y apellidos completos (incluso el materno), fecha de nacimiento, nacionalidad, profesión, domicilio real y fiscal, estado civil y acompañando copia de DNI.

a.2) Número de CUIT y copia del sistema registral, constancia de inscripción en API y Municipalidad de Santa Fe.

a.3) Detalle de su actividad comercial, DDJJ de la situación patrimonial de la persona (manifestación de bienes) y del comercio y rubros en los que ofrece sus servicios.

a.4) Certificación anual del Registro de Deudores Alimentarios Morosos en la que conste que no se encuentran incluidos en dicho registro. (*Poder judicial de Santa Fe: https://www.justiciasantafe.gov.ar/wp-content/uploads/2021/11/Ci-36-06_Formulario.pdf*)

a.5) Información sobre los principales clientes del sector público y privado según monto de facturación en los últimos tres (3) años.

a.6) Planilla de antecedentes prontuarios (*En Santa Fe: <https://www.argentina.gob.ar/justicia/reincidencia/antecedentespenales>*)

a.7) Informe del Registro de Procesos Universales (*Poder judicial de Santa Fe: <https://www.justiciasantafe.gov.ar/index.php/poder-judicial/institucional/registro-de-procesos-universales-y-de-accidentes-y-enfermedades-ocupacionales>
https://www.justiciasantafe.gov.ar/wp-content/uploads/2021/11/rpu_primerosucesorios1-1.pdf*).

a.8) Certificado de libre inhabilitación expedido por el Registro del domicilio de cada postulante (*En Santa Fe: Registro General de la Propiedad Inmueble – **Formulario F401:** <https://www.santafe.gob.ar/index.php/tramites/modul1/index?m=descripcion&imprimir=1&id=96288>*)

a.9) Certificado fiscal municipal (Libre deuda DRel) – Descargar con nro. de padrón y clave de <https://muniweb4.santafeciudad.gov.ar/sat/seg/Login.do?method=anonimo&url=/gde/AdministrarLiqDeuda.do?method=inicializarContr&id=15> (*imprimir pantalla donde consta el Saldo*).

a.10) Libre multa municipal (Libre deuda Tribunal de Faltas) – (https://oficinavirtual.santafeciudad.gov.ar/web/fichaAsunto.do?op=23&opcion=0&asas_ide_asu=137&empezarPorPagina=1&nocache=0.15063183965867322 - https://oficinavirtual.santafeciudad.gov.ar/documentos/Instructivo_AFIP-Oficina_Virtual.pdf).

a. 11) Descripción del **proyecto** con los respectivos detalles y datos del mismo, pudiendo utilizar además gráficos, renders y/o lo que estimen conveniente, para ser observados al momento de la evaluación.

b) **Personas jurídicas (*)**

b.1) Razón social, domicilio legal, lugar y fecha de constitución y datos de inscripción registral.

b.2) Número de CUIT y copia del sistema registral, constancia de inscripción en API y Municipalidad de Santa Fe.

b.3) Nómina de los actuales integrantes de los Órganos de Administración, y Fiscalización si correspondiere.

b.4) Fotocopia certificada del contrato social, detallando fecha, objeto, y duración, y de las modificaciones cuando las hubiere.

b.5) Fechas de comienzo y finalización de los mandatos de los Órganos de Administración y Fiscalización.

- b.6) Estado de situación patrimonial del ente.
 - b.7) Certificación anual del Registro de Deudores Alimentarios Morosos en la que conste que no se encuentran incluidos en dicho registro los miembros directivos de la persona jurídica.
 - b.8) Información sobre los principales clientes del sector público y privado según monto de facturación en los últimos tres (3) años.
 - b.9) Planilla de antecedentes prontuarios de los miembros directivos de la persona jurídica.
 - b.10) Certificado de subsistencia (en caso de asociaciones civiles – solicitar en IGPJ) y libre inhabilitación expedido por el Registro correspondiente (en caso de sociedades comerciales: informe sobre existencia de medidas cautelares expedido por el Registro Público de Comercio).
 - b.11) Certificado fiscal municipal (Libre deuda DRel)
 - b. 12) Actas que modifiquen datos importantes de la sociedad.
 - b. 13) Libre multa municipal
- (*) El firmante de la propuesta deberá ser el representante jurídico de la sociedad (debiendo surgir de sus estatutos dicha calidad); en caso de ser apoderado, deberá acompañar copia certificada del poder.*
- b. 14) Descripción del **proyecto** con los respectivos detalles y datos del mismo, pudiendo utilizar además gráficos, renders y/o lo que estimen conveniente, para ser observados al momento de la evaluación.

c) Uniones transitorias de empresas:

- c.1) Identificación de las personas humanas y/o jurídicas que la integran.
- c.2) Identificación de las personas humanas que integran cada empresa, en su caso.
- c.3) Fotocopia certificada del instrumento público donde consta fecha de compromiso de constitución, objeto y duración.
- c.4) Fotocopia certificada del instrumento en que consta fecha y número de inscripción registral o de la constancia de iniciación del trámite respectivo.
- c.5) Declaración de solidaridad de sus integrantes por todas las obligaciones emergentes de la presentación de la oferta, de la adjudicación y de la ejecución del contrato.
- c.6) Último Balance general certificado por Contador Público Nacional y el Consejo Profesional respectivo de cada uno de los entes que componen la UTE.
- c.7) Certificación anual del Registro de Deudores Alimentarios Morosos en la que conste que no se encuentran incluidos en dicho registro las personas humanas ni los miembros directivos de la persona jurídica que componen la UTE.
- c.8) Información sobre los principales clientes del sector público y privado según monto de facturación en los últimos tres (3) años.
- c.9) Planilla de antecedentes prontuarios de los miembros directivos de las personas jurídicas que componen la UTE.
- c.10) Certificado de subsistencia y libre inhabilitación expedido por el Registro correspondiente de las personas jurídicas que componen la UTE.
- c.12) Certificado fiscal municipal
- c.13) Libre multa municipal.

III. En todos los casos deberá acompañarse una **DDJJ** del oferente de que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con el Sector Público Municipal. No serán admitidos como concesionarios:

- a) El que hubiere sido condenado por comisión de un delito en perjuicio o contra la Administración Pública
- b) El fallido o concursado, hasta que obtuviese la rehabilitación.
- c) El que mantenga litigios con la Municipalidad de Santa Fe, como actor o demandado.
- d) El que fuere funcionario o empleado de la Municipalidad de Santa Fe, hasta un año después de su alejamiento, y sus familiares hasta el segundo grado de consanguinidad.
- e) Las personas humanas o jurídicas que no hubieran cumplido con las rendiciones de cuentas por subsidios o aportes acordados por la Municipalidad de Santa Fe.

7- INFORMACIÓN DE INTERÉS

1- PLAZO DE VIGENCIA. Los plazos de las concesiones son de **hasta** cuatro (4) años, prorrogables por igual período, no pudiendo superar la concesión el total de ocho (8) años, momento en el que debe llamarse a una nueva convocatoria pública para la concesión del local/puesto correspondiente. El plazo definitivo se definirá al momento de suscribir el contrato.

2- Además del CANON, corresponderá al CONCESIONARIO el pago de:

I. una suma mensual en concepto de participación sobre los **“Gastos Comunes”**, cuya liquidación será practicada al mes vencido por el EAMMN, teniendo en cuenta la ubicación, rubro y superficie en metros cuadrados del Local. EL EAMMN realizará dichos gastos por cuenta y orden del CONCESIONARIO.

II. Impuestos por los servicios que utilice (luz, gas, internet, etc.) y los arreglos que deban suscitarse dentro del local. No deberán abonar TGI ni Imp. Inmobiliario de API.

III. Aportes al **“Fondo de Promoción”** durante los meses de duración del contrato de concesión, los cuales consistirán en un cinco por ciento (5%) del canon mensual.

-La mora en el pago del canon por parte del CONCESIONARIO al EAMMN se producirá en forma automática al vencimiento del plazo designado para el pago, sin necesidad de notificación y/o comunicación judicial y/o extrajudicial alguna. Se establece la aplicación de un interés resarcitorio del 5% (cinco por ciento) - no computable por día - por cada mes de atraso a los fines de la penalización de la mora en el pago del CANON y FONDO DE PROMOCIÓN (en un todo conforme al Decreto D.M.M. N° 01778/2011), más las costas y costos de las acciones extrajudiciales y/o judiciales que hayan tenido lugar.

-La falta del pago del CANON de dos (2) meses consecutivos o alternados, facultará al EAMMN a declarar la CADUCIDAD del presente contrato de pleno derecho y por exclusiva culpa del CONCESIONARIO, produciéndose la mora en forma automática sin necesidad de notificación alguna judicial y/o extrajudicial, debiendo el CONCESIONARIO restituir el Local dentro de los diez (10) días de operada la extinción de la concesión, sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponder.

- Todas las prestaciones dinerarias que, por cualquier concepto, estén a cargo del CONCESIONARIO, serán consideradas conjuntamente con el CANON, como una prestación única e indivisible, por lo que la falta de pago de cualquiera de los rubros previstos, como pueden ser el pago del Canon, impuestos, gastos comunes, fondo de promoción, gastos propios, energía en caso de suministrarse y publicidad, hará aplicable el régimen previsto para la falta de pago del CANON, y en consecuencia, autorizará la acción de desalojo tendiente a la desocupación del Local, y el cobro de lo adeudado, con más las costas y honorarios, por las vías procesales que corresponda a cada supuesto.

3- HORARIOS: Los horarios funcionales y comerciales del Mercado Norte que se detallan a continuación podrán ser modificados conforme a las necesidades e intereses que determine la administración del EAMMN. La Administración comunicará los cambios de forma fehaciente a todos los concesionarios.

El horario funcional del MERCADO NORTE será de 6:00 hs. a 23:30 hs.

El horario comercial del MERCADO NORTE será fijado por la Administración, de lunes a domingos, y variará en virtud de las temporadas estivales e invernales.

Los días Lunes a Sábados el horario comercial de todos los locales, puestos e islas será 8:30 a 12:30HS y de 16:30 a 20:30HS.

Los días domingos, el horario comercial de todos los locales, puestos, e islas será de 9:00 hs. a.m. a 13:00 hs. p.m.

El Mercado abrirá todos los días con excepción de los días feriados del 1 de mayo, 25 diciembre y 1 de enero, u otro que determine y comunique la administración.

- CARGA Y DESCARGA DE MERCADERÍA: El horario para la carga, descarga y circulación de mercadería será de 6.00hs. a.m. a 8 hs. a.m. y de 13:30hs. p.m. a 16:00hs. p.m., no resultando horarios excluyentes, siempre y cuando se encuentren comprendidos dentro del horario funcional del E.A.M.M.N.-

- GESTIÓN DE RESIDUOS: El CONCESIONARIO deberá mantener los residuos en el Local durante el horario de actividad del mismo y depositarlos en bolsas cerradas en el lugar y horario que le indique EAMMN para su posterior retiro, no pudiendo utilizar los cestos existentes destinados para el uso del público, para depositar los mismos.

El horario autorizado para su depósito será de 13:30hs. p.m. a 15:00hs. p.m. y 20:30hs. p.m. a 22:00hs. p.m. La disposición será en la intersección de las calles internas del Mercado Norte, en el Sector residuos, en las franjas horarias indicadas ut-supra.

Se aclara que, cada permisionario deberá dar cumplimiento la efectiva separación de residuos colocando cada bolsa en su respectivo contenedor.

El CONCESIONARIO deberá dar estricto cumplimiento a lo dispuesto por el EAMMN, en lo referido a días y horarios de apertura y cierre del comercio al público, con carácter general o particular, ordinario o extraordinario, diurno o nocturno, para el desarrollo de actividades comerciales y/o servicios del Mercado Norte. El Local no podrá permanecer cerrado al público ni interrumpido su funcionamiento bajo ningún pretexto o causa alguna, durante los días y horas generales o especiales en el que el centro comercial permanezca abierto al público.

4- PROHIBICIÓN DE CESIÓN- SUBARRENDAMIENTO: La CONCESIÓN es absolutamente intransferible y su transgresión se considera especial causal de declaración de CADUCIDAD del presente convenio. Asimismo, no puede el CONCESIONARIO dar el local en préstamo, aunque sea gratuito, ni permitir su ocupación por terceros en ningún carácter.

-El CONCESIONARIO no podrá ceder ni transferir el presente contrato sin solicitar autorización por escrito al EAMMN y sin el consentimiento previo expreso del EAMMN; No podrá subarrendar el Local, en todo o en parte, ni podrá darle otro destino que el indicado sin el consentimiento expreso previo del EAMMN

- El CONCESIONARIO tendrá a su cargo todos los trabajos y gastos de conservación y reparación y/o mejoras de mero mantenimiento a realizarse en el local sean estos extraordinarios u ordinarios.

-Las instalaciones que resulten necesarias para el funcionamiento del local, de acuerdo al destino y rubro comercial informado por el CONCESIONARIO y autorizado por el EAMMN, corren por exclusiva cuenta y cargo del CONCESIONARIO.

5- El CONCESIONARIO no tendrá exclusividad para la explotación del rubro comercial autorizado, y deberá explotar el local en el espacio expresamente indicado por el EAMMN, por su propia cuenta, orden y riesgo.

6- AUTORIZACIONES: EL CONCESIONARIO se obliga a conseguir y mantener todo permiso, autorización y/o habilitación necesaria para la explotación comercial del local.

Al respecto declara conocer las normas legales nacionales, provinciales, municipales que rigen la actividad a desarrollar y el lugar en que la misma habrá de realizarse, obligándose a su perfecto y acabado cumplimiento.

El trámite, pago y riesgo de obtener todo permiso, autorización o habilitación necesaria para desarrollar la actividad comercial en el Local correrá por cuenta, costo y riesgo del CONCESIONARIO.

7- PERSONAL DEL CONCESIONARIO: EL CONCESIONARIO es único y directo empleador y responsable de su personal, siendo a su exclusivo cargo todas las obligaciones relacionadas con el mismo. Es a cargo exclusivo del CONCESIONARIO el cumplimiento de todas las leyes laborales, sociales y previsionales aplicables en la materia como también el pago de todo su personal, permanente o transitorio, que no tendrá con el EAMMN vínculo ni relación alguna.

8- RÉGIMEN DE SANCIONES: En los casos de incumplimiento a las obligaciones precedentemente mencionadas, y en caso de no tener determinada en su inciso una sanción específica, el CONCESIONARIO será pasible de multa pecuniaria, consistente en un 0,5% del valor inicial del canon multiplicado por la cantidad de meses de vigencia contractual// por cada día y/u oportunidad en que incurra y/o se verifique dicha falta.-

9- RESPONSABILIDAD: EL CONCESIONARIO responde ante el EAMMN por los daños y perjuicios tanto directos como indirectos, que la utilización del Local, o la actuación del CONCESIONARIO, sus dependientes o las personas a las que encomiende alguna actividad relacionada con esta CONCESIÓN, pudieran ocasionar tanto en bienes del Mercado Norte, como de terceras personas.

10- SEGUROS: Será obligatorio para el Concesionario contar a su cargo, con una adecuada cobertura de seguros contra todos los riesgos y derivados de la actividad, como mínimo a saber: Seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva y Seguro de Accidentes Personales. Dado que el EAMMN mantendrá un Servicio de Vigilancia permanente, el que estará afectado solamente a la seguridad de los espacios comunes, el CONCESIONARIO deberá arbitrar los medios que hagan o complementen a la seguridad de sus instalaciones y valores.

La contratación de seguros por parte del CONCESIONARIO no disminuye la responsabilidad de éste, quien resulta responsable directo de todas las obligaciones establecidas en el contrato y de los daños que se produzcan.

11- GARANTÍAS: Como garantía de cumplimiento de todas las obligaciones contenidas en este contrato, así como aquellas que por cualquier efecto o consecuencia hubieran de nacer, el CONCESIONARIO deberá constituir "Póliza de Caucción", equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor inicial del canon multiplicado por la cantidad de meses de vigencia contractual. La misma deberá constituirse durante el primer mes de vigencia del contrato.-

Todas las garantías se constituirán a favor del Ente Autárquico Municipal del Mercado Norte, bajo alguna de las siguientes formas:

a) Con Póliza de Seguro de Caucción a favor del Ente Autárquico Municipal Mercado Norte,

Las garantías constituidas no devengarán intereses por ningún concepto.

La no presentación de esta garantía obsta la firma del contrato resultando causal de desestimación de ese adjudicatario, otorgando la concesión al postulante que siga en el orden de prelación establecido.

Esta garantía se devolverá al concesionario, una vez recepcionado el local comercial objeto de concesión en el tiempo y condiciones correspondientes.

12- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento por parte del CONCESIONARIO y/o de su personal a cualquiera de las obligaciones a su cargo emergentes del presente convenio y/o de leyes, decretos y/o disposiciones nacionales, provinciales, municipales, facultará al EAMMN a declarar la CADUCIDAD.

13-FINALIZACIÓN LA CONCESIÓN.

- CADUCIDAD.

- RESCISIÓN.

- VENCIMIENTO

- MUERTE (en caso de ser persona humana) o extinción social (en caso de ser persona jurídica) del CONCESIONARIO.

- MUTUO ACUERDO.

- CONCURSO O QUIEBRA DEL CONCESIONARIO.

13- FIN DE LA CONCESIÓN: PUESTO E INSTALACIONES: Tanto para el caso de caducidad o, rescisión o resolución de la presente CONCESIÓN por cualquier causa que fuere, como también en la fecha de terminación del plazo de vigencia del mismo, el local y sus instalaciones deberán estar en perfectas condiciones de ser utilizadas para la explotación comercial y toda modificación y/o mejora necesaria, autorizada o no por el EAMMN, quedará en propiedad y beneficio del Mercado Norte y el EAMMN, sin cargo alguno, pudiendo disponer libremente de los mismos como mejor convenga a sus intereses y sobre los cuales EL CONCESIONARIO no podrá ejercer derechos de retención, compensación o pago alguno.

- Finalizado el plazo de vigencia, rescindido, revocado, declarado caduco o resuelto el presente CONVENIO por alguna de las causales que así lo autorizan, el CONCESIONARIO deberá proceder a la restitución del local dentro de los 10 (DIEZ) días siguientes, debiendo retirar las mercaderías y demás elementos que hubiere en el Local.

- Si el CONCESIONARIO no restituyere el PUESTO en el plazo previsto, el EAMMN podrá demandar por desalojo y pedir el lanzamiento del CONCESIONARIO, o lanzamientos en los términos de la ley 17.091 o la que en el futuro la reemplace, pudiendo asimismo reclamar los daños y perjuicios sufridos si los hubiere, todo ello sin perjuicio de la facultad del EAMMN de actuar de acuerdo con lo estipulado.

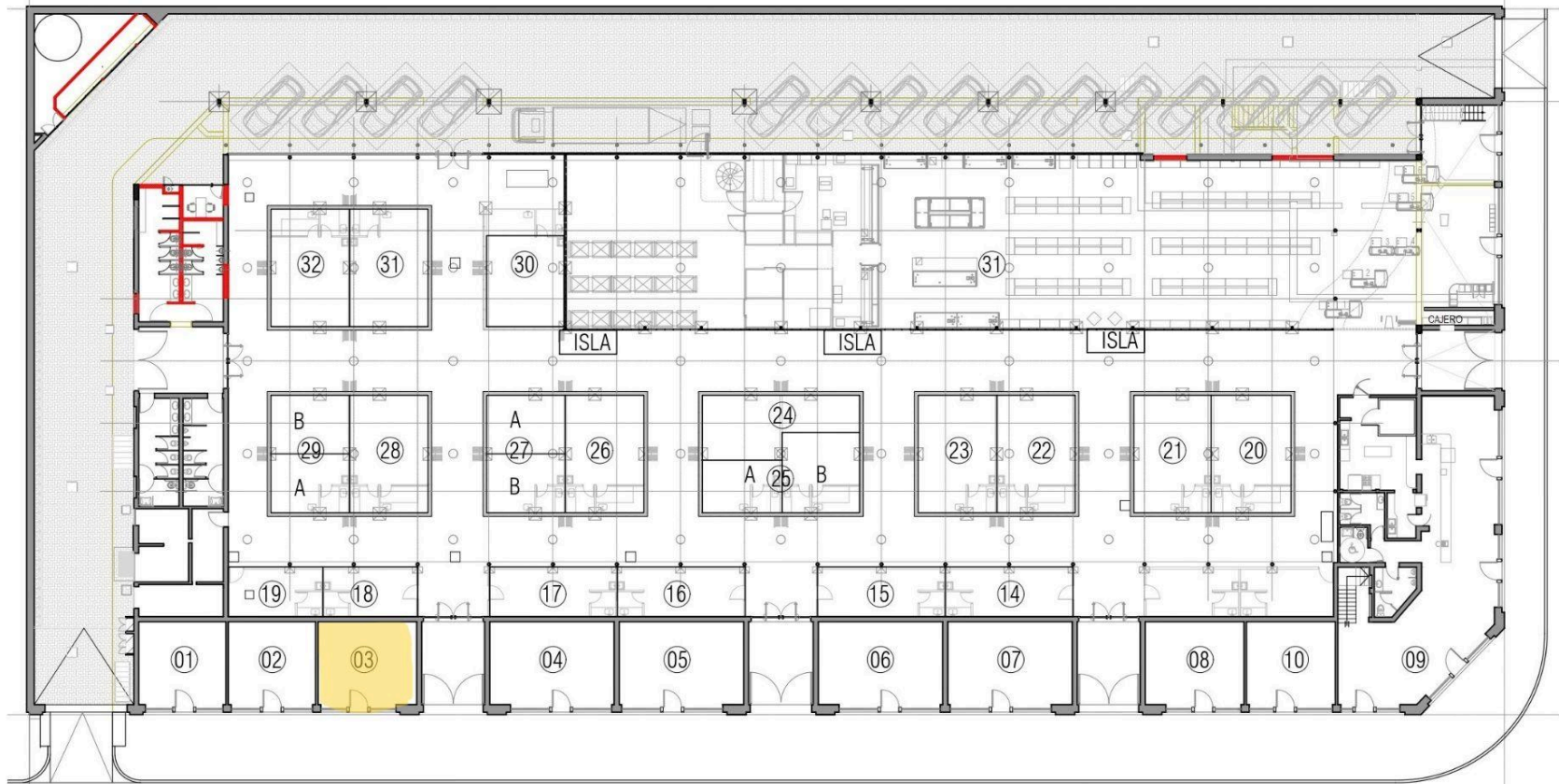
Los criterios de evaluación y selección de los concesionarios, se encuentran detallados en los Arts. 4º y 7º del Anexo II de la Ordenanza N° 11967.

Para más información, envíe un correo a: administracion@mercadonortesf.com.ar, o visítenos en la Administración del Mercado Norte, de Lunes a Viernes de 9:00hs a 13:00 hs.

CONVOCATORIA PÚBLICA PARA LA
CONCESIÓN DE PUESTOS COMERCIALES
DEL MERCADO NORTE DE SANTA FE

MERCADO NORTE

MERCADO MUNICIPAL DE SANTA FE



MUNICIPALIDAD DE LA
CIUDAD DE SANTA FE

OBRA:
MERCADO NORTE
NOMINACIÓN DE LOCALES

RUBRO: ARQUITECTURA

PLANO: PLANTA - SECTOR

ESCALA: 1:250

PLANO N°:

01