

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ
SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO

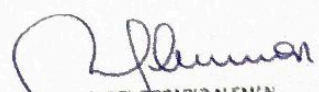
LICITACIÓN PÚBLICA N° 07/2026

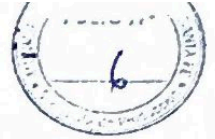
**"CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LOS PARADORES DE
PLAYA N° 1 Y 3 COSTANERA OESTE Y 5 COSTANERA ESTE"**

-Ordenanza N° 13.083-

LUGAR Y FECHA DE APERTURA: 20 DE JULIO DE 2026 A LAS 12.00 HS.
SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN Y EMPLEO
MUNICIPALIDAD DE SANTA FE
SALTA 2951 - 5° PISO - SANTA FE

CONSULTAS E INFORMES: SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN Y EMPLEO.


MARIA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaria de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe



PLIEGO ÚNICO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES ÍNDICE

CAPÍTULO I – DEL OBJETO, TERMINOLOGÍA, RETIRO DE PLIEGOS, ACLARACIONES Y PRESUPUESTO

- Art. 1: Objeto
- Art. 2: Terminología
- Art. 3: De los Pliegos
- Art. 4: Aclaraciones y consultas
- Art. 5: Invariabilidad de las condiciones
- Art. 6: Plazo de la concesión
- Art. 7: Jurisdicción

CAPÍTULO II – DE LOS OFERENTES

- Art. 8: Conocimiento del pliego
- Art. 9: Condiciones que deben reunir
- Art. 10: Capacidad para contratar
- Art. 11: Idoneidad técnica
- Art. 12: Solvencia económica-financiera
- Art. 13: Inhabilidades

CAPÍTULO III – DE LAS PROPUESTAS

- Art. 14: Lugar y fecha de presentación
- Art. 15: Forma de presentación
- Art. 16: Contenido de los sobres
- Art. 17: Errores operativos o numéricos
- Art. 18: Juicio sobre la documentación presentada
- Art. 19: Apertura de las propuestas
- Art. 20: Impugnación de la apertura y de las ofertas
- Art. 21: Mantenimiento de la oferta
- Art. 22: Inadmisibilidad de las propuestas

CAPÍTULO IV – GARANTÍAS

- Art. 23: Clases y montos
- Art. 24: Formas de garantía
- Art. 25: Devolución de garantías
- Art. 26: Pérdida de la garantía de oferta

CAPÍTULO V – DE LA ADJUDICACIÓN

- Art. 30: Adjudicación. Comisión Evaluadora
- Art. 31: Mejora de oferta
- Art. 32: Notificación e impugnación de la adjudicación


MARÍA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe

CAPÍTULO VI – DEL CONTRATO

- Art. 33: Firma del contrato
- Art. 34: Sellado provincial
- Art. 35: Documentos que integran el contrato

CAPÍTULO VII – CONTRAPRESTACIÓN POR LA CONCESIÓN DEL PARADOR DE PLAYA

- Art. 36: Plan de trabajo
- Art. 37: Iniciación de los trabajos
- Art. 38: Ejecución de los trabajos
- Art. 39: Método de control de calidad de los materiales y trabajos
- Art. 40: Replanteo, trazas, niveles y puntos de referencia
- Art. 41: Conducción técnica de los trabajos
- Art. 42: Inspección de los trabajos
- Art. 43: Libro de órdenes de servicio

CAPÍTULO VIII – DE LAS MODIFICACIONES DEL PROYECTO, AMPLIACIONES, REDUCCIONES, IMPREVISTOS Y ADICIONALES

- Art. 44: Modificaciones del proyecto
- Art. 45: Imprevistos
- Art. 46: Adicionales
- Art. 47: Trabajos por terceros
- Art. 48: Variantes sin modificación del proyecto

CAPÍTULO IX – DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN

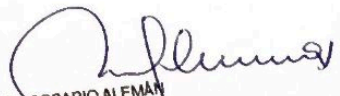
- Art. 49: Plazo de ejecución
- Art. 50: Prórroga del plazo de ejecución

CAPÍTULO X – DE LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL CONCESIONARIO

- Art. 51: Explotación del parador. Servicios al público. Conservación
- Art. 52: Interpretación de planos y especificaciones
- Art. 53: Gastos y cargas
- Art. 54: Medidas de seguridad, vigilancia, señalamiento y protección
- Art. 55: Responsabilidad por daños a personas y bienes
- Art. 56: Limpieza de obra
- Art. 57: Publicidad
- Art. 58: Seguros
- Art. 59: Subcontratistas
- Art. 60: Interferencias con servicios e instalaciones
- Art. 61: Deber de información

CAPÍTULO XI – DE LA RECEPCIÓN, GARANTÍA Y HABILITACIÓN

- Art. 62: Recepción provisoria
- Art. 63: Incumplimientos a observaciones
- Art. 64: Recepción definitiva


MARIA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaria de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

2026 | Santa Fe Ciudad - Sede de los XIII Juegos Suramericanos,
evento deportivo, social y cultural de trascendencia continental



- Art. 65: Habilitación de la obra
- Art. 66: Vicios ocultos

CAPÍTULO XII – DE LAS SANCIONES

- Art. 67: Principios generales
- Art. 68: Multas
- Art. 69: Procedimiento
- Art. 70: Ejecución directa
- Art. 71: Rescisión por culpa del concesionario

CAPÍTULO XIII – EXTINCIÓN DEL CONTRATO

- Art. 72: Extinción del contrato
- Art. 73: Efectos de la extinción
- Art. 74: Incapacidad o muerte del concesionario

CAPÍTULO XIV – DISPOSICIONES GENERALES

- Art. 75: Interpretación del contrato
- Art. 76: Especificación de plazos
- Art. 77: Normas ambientales
- Art. 78: Domicilios y notificaciones
- Art. 79: Cesión del contrato
- Art. 80: Renuncia a reclamos


MARÍA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe



PLIEGO ÚNICO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES
Capítulo I – DEL OBJETO, TERMINOLOGÍA, RETIRO DE PLIEGOS,
ACLARACIONES Y PRESUPUESTO

Art. 1: Objeto:

El presente Pliego establece las bases y condiciones que regirán el procedimiento de licitación, adjudicación y posterior concesión para la explotación de los paradores de playa N° 1, 3 y 5 ubicados en la Costanera Este y Oeste de la ciudad, conforme a lo previsto en el Pliego de Condiciones Particulares.

La contraprestación a cargo del concesionario consistirá en la ejecución de obras y/o el pago de un canon, según corresponda, de acuerdo con lo establecido en los Anexos y en cada Pliego Particular.

El concesionario deberá prestar servicios gastronómicos, turísticos, deportivos, culturales y/o recreativos de interés general, garantizando asimismo el mantenimiento, conservación y adecuado uso del espacio público concesionado.

Las obras que eventualmente se ejecuten quedarán incorporadas al patrimonio municipal al finalizar la concesión, sin derecho a compensación alguna.

Art. 2: Terminología:

A los efectos de la interpretación y aplicación del presente Pliego y de toda la documentación vinculada, los términos utilizados tendrán el significado que surge de su contexto, de las definiciones contenidas en el presente artículo y, en su defecto, de la normativa aplicable en materia de contratación administrativa y obra pública. En caso de discrepancia interpretativa, prevalecerá el criterio que mejor resguarde el interés público comprometido en la presente licitación.

Municipalidad o Administración: Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe.

Secretaría: Secretaría de Producción y Empleo.

Dirección e Inspección: Órganos competentes para el control de la concesión, a cargo de la Secretaría de Producción y Empleo y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Gestión Hídrica, en lo relativo a las obras.

Oferentes o Proponentes: Personas humanas o jurídicas que presentan ofertas en el procedimiento licitatorio.

Adjudicatario: Oferente al que se le adjudica la licitación.

Concesionario: Adjudicatario que suscribe el contrato de concesión.

Subcontratista: Persona humana o jurídica a la que el concesionario encomienda la ejecución de trabajos, previa autorización municipal.

Representante Legal: Persona debidamente facultada para actuar en nombre del oferente, adjudicatario o concesionario.


MARÍA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe

Art. 3: De los de Pliegos:

El presente Pliego y la documentación licitatoria estarán disponibles para su consulta y descarga en el sitio web oficial de la Municipalidad (<https://www.santafeciudad.gov.ar/convocatorias/>), sin perjuicio de los demás medios de difusión que la Administración disponga.

La sola presentación de oferta implicará el pleno conocimiento y aceptación de toda la documentación que integra la licitación, no pudiendo los oferentes invocar desconocimiento de su contenido.

Art. 4: Aclaraciones y consultas:

Los interesados podrán formular consultas y solicitudes de aclaración respecto del presente Pliego, las que deberán presentarse por escrito hasta diez (10) días corridos anteriores a la fecha fijada para la apertura de las propuestas.

Las respuestas serán brindadas por la Secretaría hasta cinco (5) días corridos previos a dicha fecha y se publicarán en el sitio web oficial, conjuntamente con las consultas que les dieron origen, preservando -en su caso- la identidad del consultante.

Todas las respuestas y aclaraciones emitidas de la forma descripta, tendrán carácter obligatorio y formarán parte integrante de la documentación licitatoria.

Las consultas que no se formulen en la forma y plazo establecidos no serán consideradas.

La Municipalidad podrá, de oficio, emitir aclaraciones y/o modificaciones al Pliego mediante circulares denominadas "Aclaraciones sin consulta", las que serán publicadas y notificadas por los mismos medios que el llamado a licitación, pasando a integrar la documentación licitatoria.

Las aclaraciones, consultas y circulares tendrán igual jerarquía que el presente Pliego y serán obligatorias para todos los oferentes.

Art. 5: Invariabilidad de las Condiciones:

Las condiciones de la concesión se mantendrán invariables durante toda su vigencia, no pudiendo el concesionario invocar modificaciones de circunstancias para alterar las obligaciones asumidas, salvo disposición expresa en contrario emanada de la Municipalidad.

En ningún caso se reconocerán compensaciones por variaciones económicas, financieras o de mercado que integran el riesgo propio de la actividad concesionada.

Art. 6: Plazo de la concesión.

El plazo de la concesión de cada parador será el establecido en los respectivos Pliegos de Condiciones Particulares, pudiendo preverse su prórroga por decisión fundada del Departamento Ejecutivo Municipal.


MARÍA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe



La eventual prórroga estará sujeta a la evaluación integral del cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del concesionario, no generando derecho adquirido alguno a su favor (art. 4 Ordenanza N° 13.083).

Art. 7: Jurisdicción.

Para todas las cuestiones judiciales que pudieran suscitarse con motivo de la presente licitación y del contrato de concesión, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Santa Fe, con asiento en la ciudad de Santa Fe, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción, inclusive el federal.

La sola presentación de la oferta implicará la aceptación expresa de dicha jurisdicción.

Capítulo II – DE LOS OFERENTES

Art. 8: Conocimiento del pliego:

La presentación de una oferta implica el pleno conocimiento, comprensión y aceptación de todas las condiciones establecidas en el presente Pliego, en el Pliego de Condiciones Particulares y en la totalidad de la documentación que integra la licitación.

El oferente declara haber evaluado las condiciones técnicas, económicas, jurídicas y operativas del objeto licitado, así como las posibles contingencias, dificultades y riesgos inherentes a su ejecución, no pudiendo invocar con posterioridad error, omisión, desconocimiento o interpretación errónea como fundamento para modificar su oferta o el contrato.

Art. 9: Condiciones que deben reunir:

Para que sus ofertas sean consideradas admisibles, los oferentes deberán acreditar:

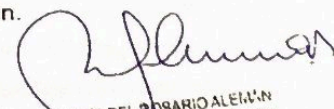
- a) Capacidad jurídica para contratar.
- b) Solvencia económico-financiera suficiente.
- c) Idoneidad técnica acorde al objeto de la concesión.
- d) Disponibilidad de recursos humanos, técnicos y materiales adecuados.

El incumplimiento de cualquiera de estos requisitos será causal de inadmisibilidad de la oferta.

Art. 10: Capacidad para contratar:

La capacidad para contratar se considerará acreditada cuando el oferente:

- a) Sea persona humana o jurídica con aptitud legal para obligarse.
- b) No se encuentre comprendido en causales de inhabilitación.


MARÍA DEL ROSARIO ALELÚN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe

c) Se encuentre inscripto, o se comprometa a inscribirse previo a la firma del contrato, en el Registro de Proveedores de la Municipalidad.

d) Constituya domicilio legal en la ciudad de Santa Fe y denuncie domicilio electrónico válido.

e) Designe representante legal con facultades suficientes, cuando corresponda.

La Municipalidad podrá verificar en cualquier instancia la veracidad de la información suministrada.

Art. 11: Idoneidad técnica:

El oferente deberá acreditar experiencia previa en actividades vinculadas al objeto de la concesión o en rubros de similar complejidad.

En caso de corresponder, deberá designar un representante técnico con antecedentes suficientes, los que serán evaluados por las áreas competentes.

El oferente deberá acreditar la disponibilidad, actual o comprometida, del equipamiento y medios necesarios para la ejecución de las obras y/o la prestación de los servicios.

La falta de acreditación de idoneidad técnica suficiente podrá ser considerada como causal de inadmisibilidad de la oferta.

La Municipalidad evaluará la razonabilidad, suficiencia y coherencia de los antecedentes y recursos declarados en relación con la magnitud de la propuesta presentada.

Art. 12: Solvencia económica-financiera:

La solvencia económico-financiera deberá acreditarse mediante documentación contable, patrimonial o financiera suficiente, conforme la naturaleza del oferente.

En el caso de personas humanas se acreditará mediante la presentación de una Manifestación de bienes, vigente a la fecha de apertura, certificada por Contador Público Nacional matriculado.

En el caso de sociedades comerciales se acreditará mediante la presentación del balance correspondiente al último ejercicio cerrado, certificado por Contador Público Nacional matriculado.

La Municipalidad evaluará la capacidad del oferente para afrontar las inversiones comprometidas, los costos operativos y las contingencias propias de la concesión.

Podrá requerirse información complementaria, incluyendo certificaciones profesionales, informes bancarios u otros elementos que permitan verificar la capacidad económica real del oferente.

Art. 13: Inhabilidades.

No podrán participar en la presente licitación:

a) Quienes hayan sido condenados por delitos contra la Administración Pública.

b) Los fallidos o concursados, mientras no se encuentren rehabilitados.

MARIA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaria de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

2026] Santa Fe Ciudad - Sede de los XIII Juegos Suramericanos,
evento deportivo, social y cultural de trascendencia continental.



- c) Las personas humanas o jurídicas que mantengan vínculos societarios, comerciales o profesionales con funcionarios o agentes municipales que intervengan en el proceso licitatorio, cuando ello pueda afectar la transparencia del procedimiento.
- d) Quienes se encuentren suspendidos o inhabilitados en el Registro de Proveedores de la Municipalidad.
- e) Quienes registren incumplimientos contractuales graves con la Municipalidad, debidamente acreditados.

La verificación de cualquiera de estas causales, en cualquier etapa del procedimiento, dará lugar al rechazo de la oferta o, en su caso, a la rescisión del contrato.

La falsedad u ocultamiento de información vinculada a estas causales será considerada falta grave, pudiendo dar lugar además a inhabilitación para futuras contrataciones.

Capítulo III – DE LAS PROPUESTAS

Art. 14: Lugar y fecha de presentación:

Las ofertas deberán presentarse en el lugar, día y hora establecidos en el acto de llamado a licitación. En caso de que el día fijado resultare inhábil, la apertura se realizará el primer día hábil siguiente, en el mismo horario.

No se admitirán presentaciones fuera de término, las que serán rechazadas sin más trámite.

No se aceptarán ofertas remitidas por correo, medios electrónicos u otros sistemas no autorizados expresamente.

Art. 15: Forma de presentación:

Cada oferente podrá presentar una única oferta principal para un solo parador de playa. Asimismo, podrá presentar una oferta alternativa o suplente para otro parador, la cual será considerada únicamente en caso de no resultar adjudicatario de la propuesta principal y siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el presente Pliego.


Las propuestas deberán presentarse en dos sobres cerrados, conforme el siguiente esquema:

Sobre A: Documentación.

Sobre B: Oferta técnica y económica.

Ambos sobres deberán consignar el nombre o razón social del oferente y estarán contenidos en un sobre exterior con los datos del llamado a licitación. En caso de presentación de propuesta principal y suplente, deberá indicarse expresamente tal carácter.

Toda la documentación deberá estar redactada en idioma castellano, firmada por el oferente o su representante legal en todas sus hojas.


MARÍA DE ROSARIO ALEMÁN
Secretaria de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe

No se admitirán enmiendas, raspaduras o interlineados que no hayan sido debidamente salvados.

La Municipalidad podrá requerir la subsanación de defectos formales que no alteren la esencia de la propuesta, dentro del plazo que se establezca al efecto.

Art. 16: Contenido de los sobres.

– El "Sobre A: Documentación" deberá contener como mínimo:

a) Identificación del oferente (persona humana o jurídica), con documentación respaldatoria.

En el caso de personas humanas se acreditará con copia del documento de identidad.

En el caso de personas jurídicas, se acreditará con copia del estatuto o contrato social y sus modificaciones -debidamente inscriptos ante el Registro correspondiente-, nómina de de autoridades y certificado de vigencia o subsistencia societaria.

b) Acreditación de personería del firmante de la oferta.

c) Nota en carácter de declaración jurada en la que el oferente constituya domicilio legal en la ciudad de Santa Fe y domicilio electrónico, declare la veracidad de la información presentada y no encontrarse incurso en causales de inhabilidad y que se compromete a actualizar y ampliar los datos exigidos en este sobre, toda vez que le sea requerido por la Municipalidad.

d) Garantía de oferta constituida conforme al presente Pliego.

e) Descripción de la actividad, antecedentes y experiencia del oferente en actividades relacionadas con el objeto de la licitación.

g) Además deberá presentarse la siguiente documentación:

1) Certificado negativo del Registro de Deudores Alimentarios Morosos. En caso de personas jurídicas tal requisito deberá ser presentado por los socios gerentes, miembros del directorio, etc, según corresponda.

2) Certificado de Situación Fiscal Municipal.

3) Constancia de cumplimiento fiscal emitida por la Administración Provincial de Impuestos (API).

4) Declaración jurada de inexistencia de deuda en concepto de aportes, contribuciones y demás obligaciones previsionales (Formulario correspondiente de AFIP).

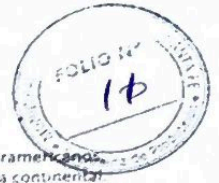
5) Informe del Registro de Procesos Universales y de Accidentes y Enfermedades Ocupacionales (concurso y quiebras).

6) Certificado de libre inhabilitación expedido por el Registro General correspondiente.

El "Sobre B: Propuesta" deberá contener:

a) Oferta conforme el modelo indicado en el Anexo correspondiente.


MARÍA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaria de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe



- b) Proyecto Ejecutivo (plantas, cortes, vistas e imágenes) del parador de playa conforme especificaciones técnicas.
- c) Plan de trabajo, incluyendo cómputo y presupuesto de cada ítem de obra, cronograma de avance de obras y/o propuesta de etapabilidad de las inversiones.
- d) Memoria descriptiva y técnica del desarrollo de la obra y de la calidad de los materiales a emplear.
- e) Toda otra documentación técnica necesaria para la correcta evaluación de la propuesta.

La documentación deberá presentarse en soporte físico -firmada en todas sus hojas- y en formato digital.

Art. 17: Errores operativos o numéricos:

En caso de errores operativos o numéricos, se considerarán como válidos los precios y cálculos que la Municipalidad obtenga a partir del análisis integral de la oferta. En caso de diferencia entre los montos escritos en letras y números, prevalecerán los primeros.

La Municipalidad podrá corregir errores materiales evidentes, sin alterar la sustancia de la oferta.

Art. 18: Juicio sobre la documentación presentada:

La Municipalidad evaluará la documentación presentada, pudiendo requerir aclaraciones o documentación complementaria en cualquier etapa del procedimiento. La falta de respuesta en tiempo y forma a los requerimientos efectuados podrá dar lugar al rechazo de la oferta.

La falsedad, ocultamiento o inexactitud relevante en la información presentada será causal de rechazo de la oferta, con pérdida de la garantía constituida y eventual inhabilitación del oferente por el término de dos (2) años para intervenir en futuras licitaciones de la Municipalidad.

No serán desestimadas las ofertas que contengan defectos formales que, a juicio de la Municipalidad, no afecten su validez ni impidan su comparación con las demás.

Art. 19: Apertura de las propuestas:

La apertura de las propuestas se realizará en acto público, en el lugar, día y hora establecidos en el acto de convocatoria, previo recuento de los sobres recibidos.

Se procederá en primer término a la apertura del Sobre A, verificándose la documentación presentada. Aquellas ofertas que no cumplan con los requisitos esenciales, en particular la constitución de la garantía de oferta, serán rechazadas sin apertura del Sobre B.


MARÍA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe

Posteriormente se procederá a la apertura de los Sobres B de las ofertas admitidas, dejándose constancia de su contenido.

Terminada la lectura, los proponentes presentes o sus representantes autorizados, podrán formular las observaciones que crean necesarias, las que deberán ser concretas y concisas, ajustadas estrictamente a los hechos o documentos vinculados con el acto de apertura. No se admitirá discusión alguna sobre ellas.

Se labrará acta del acto de apertura, en la que se consignarán las ofertas presentadas, las observaciones formuladas y las decisiones adoptadas.

La Municipalidad podrá disponer la postergación del acto de apertura mediante comunicación fehaciente a los interesados.

Art. 20: Impugnación de la apertura y de las ofertas:

Los oferentes podrán impugnar el acto de apertura o las ofertas presentadas dentro del plazo de tres (3) días hábiles administrativos contados a partir del día siguiente al acto.

Las impugnaciones deberán ser fundadas y presentadas por escrito en duplicado.

Como requisito de admisibilidad, deberá acompañarse el comprobante de depósito de la suma de pesos quinientos mil (\$500.000) en el Departamento Tesorería, la cual será reintegrada únicamente en caso de prosperar la impugnación.

La Municipalidad dará traslado de la impugnación al oferente afectado por el término de tres (3) días hábiles y resolverá previo informe técnico correspondiente.

La interposición de impugnaciones no suspenderá el trámite del procedimiento, salvo decisión expresa en contrario.

Art. 21: Mantenimiento de la oferta:

Los oferentes deberán mantener sus ofertas por el plazo de sesenta (60) días hábiles. Cuando se haya cumplido dicho plazo, sin que se hubiera resuelto la adjudicación, se considerará prorrogada la oferta por veinte (20) días hábiles más, salvo manifestación en contrario del oferente antes del vencimiento del plazo original.

El mantenimiento de la oferta implicará la obligación de sostener todas sus condiciones, sin posibilidad de modificación.

La falta de mantenimiento de la oferta dará lugar a la pérdida de la garantía correspondiente.

Art. 22: Inadmisibilidad de las propuestas:

Las propuestas se considerarán inadmisibles cuando:

- a) Carezcan de garantía de mantenimiento de oferta.
- b) Presenten inconsistencias graves que impidan su evaluación.
- c) Se compruebe que un mismo oferente tiene intereses en más de dos propuestas.

MARIA DEL ROSARIO
Secretaria de Producción y
Municipalidad de Santa Fe



- d) Se compruebe que existe acuerdo entre los oferentes.
- e) Contengan información falsa o inexacta relevante.
- f) No acrediten capacidad técnica o económica suficiente.

Capítulo IV – GARANTÍAS

Art. 23: Clases y Montos:

A fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas, los oferentes y el adjudicatario deberán constituir las siguientes garantías:

a) Garantía de oferta:

Será equivalente al uno por ciento (1%) del valor estimado de la inversión o del monto ofertado, el que resulte mayor.

La falta de constitución de esta garantía o su constitución defectuosa será causal de rechazo automático de la oferta, sin apertura del Sobre B.

b) Garantía de cumplimiento del contrato (o de explotación):

Será equivalente al veinte por ciento (20%) del monto total de la propuesta de inversión o del monto anual del canon comprometido, según corresponda.

Deberá constituirse dentro de los diez (10) días hábiles desde la notificación de la adjudicación y en forma previa a la firma del contrato.

Su vigencia deberá extenderse por todo el plazo de la concesión.

La falta de constitución en tiempo y forma habilitará a la Municipalidad a dejar sin efecto la adjudicación, sin derecho a reclamo alguno.

La Municipalidad podrá ejecutar total o parcialmente la garantía ante cualquier incumplimiento contractual, sin necesidad de interpelación judicial previa.

Todos los costos derivados de la constitución, mantenimiento, sustitución y cancelación de las garantías estarán a exclusivo cargo del oferente o concesionario, según corresponda.

Las garantías constituidas, cualquiera sea su clase y forma, no devengarán intereses por ningún concepto.

Art. 24: Formas de garantía:

Las garantías podrán constituirse mediante:

- a) Depósito en efectivo o transferencia bancaria a la cuenta que determine la Municipalidad.


MARÍA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe

b) Fianza bancaria emitida por entidad autorizada, con vigencia hasta la extinción de las obligaciones.

c) Póliza de seguro de caución emitida por aseguradora habilitada, con vigencia hasta la extinción de las obligaciones.

En el supuesto que algunas de las garantías propuestas, no reuniera a exclusivo criterio de la Municipalidad, los requisitos de solvencia adecuados, ésta podrá intimar al oferente u adjudicatario para que sustituya o complemente el valor de la garantía presentada dentro del plazo perentorio que se fije a tal fin.

Art. 25: Devolución de garantías:

La garantía de oferta será devuelta:

- al adjudicatario, una vez constituida la garantía de cumplimiento del contrato;
- a los restantes oferentes, una vez formalizado el contrato.

La garantía de cumplimiento del contrato será devuelta únicamente cuando:

- se hayan cumplido íntegramente todas las obligaciones contractuales;
- se haya verificado el adecuado estado de conservación de las instalaciones;
- no existan deudas, multas o reclamos pendientes.

La Municipalidad podrá retener total o parcialmente la garantía para cubrir daños, incumplimientos o faltantes.

La garantía de cumplimiento del contrato no será devuelta en tanto las instalaciones de la concesión no alcancen el grado de mantenimiento normal exigido o en tanto no se repongan los bienes que deben completarlas.

Art. 26: Pérdida de la garantía de oferta:

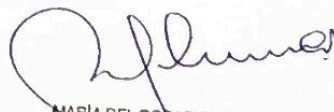
Los oferentes perderán los valores depositados en concepto de garantía, sin ninguna otra formalidad que la notificación respectiva y sin perjuicio de las mayores responsabilidades que les pudieran corresponder, en los siguientes casos:

- a) Si el oferente retira su oferta en el Acto de Apertura o durante el periodo de mantenimiento.
- b) Si al resultar adjudicatario, no suscribe el contrato en tiempo y forma, o no constituye la garantía de cumplimiento del contrato.
- c) Si incumple requerimientos esenciales que le formule la Municipalidad.

La pérdida de la garantía se producirá sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial.

Capítulo V – DE LA ADJUDICACIÓN

Art. 30: Adjudicación. Comisión Evaluadora:


MARÍA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe



La evaluación de las propuestas estará a cargo de una Comisión Evaluadora designada por la Municipalidad, la cual analizará la admisibilidad, conveniencia y viabilidad de las ofertas presentadas.

La Comisión emitirá un dictamen técnico no vinculante, en el que se evaluarán los aspectos formales, técnicos, económicos y de interés público de las propuestas.

La Municipalidad podrá apartarse fundadamente del dictamen de la Comisión Evaluadora.

La adjudicación se realizará a la oferta que, en su conjunto, resulte más conveniente al interés público, considerando no solo aspectos económicos sino también técnicos, de calidad, sostenibilidad, impacto urbano y capacidad de ejecución.

La presentación de una única oferta no obligará a la adjudicación.

La Municipalidad podrá rechazar todas las ofertas sin que ello genere derecho a reclamo o indemnización alguna.

Art. 31: Mejora de Oferta:

Cuando existan dos o más ofertas que, a criterio de la Municipalidad, resulten equivalentes en términos de conveniencia, podrá convocarse exclusivamente a dichos oferentes a mejorar sus propuestas, señalando día, hora y lugar al efecto.

La mejora de oferta se realizará en las condiciones, plazo y modalidad que la Municipalidad determine.

Asimismo, cuando exista una única oferta considerada conveniente, la Municipalidad podrá invitar al oferente a mejorarla.

La convocatoria a mejora de oferta no generará derecho alguno a la adjudicación.

Art. 32: Notificación e impugnación de la adjudicación:

La adjudicación será notificada a todos los oferentes al domicilio electrónico constituido, adjuntando copia del acto que la dispuso.


Al adjudicatario se le requerirá la constitución de la garantía de cumplimiento del contrato y el cumplimiento de los requisitos previos a la firma.

El incumplimiento de tales requisitos en el plazo establecido habilitará a la Municipalidad a dejar sin efecto la adjudicación, sin derecho a reclamo alguno.

Capítulo VI – DEL CONTRATO

Art. 33: Firma del Contrato:

El adjudicatario deberá suscribir el contrato respectivo en el lugar, día y hora que se le notifique para ello. La falta de comparecencia del adjudicatario o de suscripción en tiempo y forma implicará: a) la pérdida del depósito de Garantía de Oferta; b) la


MARIA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe

desestimación de la adjudicación a su favor; c) la facultad de la Municipalidad de adjudicar a otro oferente o dejar sin efecto el procedimiento.

Todo ello sin derecho a reclamo, indemnización o compensación alguna.

El contrato deberá ser firmado por el adjudicatario en el número de ejemplares que la Municipalidad indique, así como la totalidad de la documentación que lo integra.

La firma del contrato importa la aceptación plena, lisa y llana de todas las condiciones establecidas en el Pliego y en la oferta adjudicada.

Una vez firmado el contrato se le devolverá al adjudicatario el depósito de Garantía de Oferta, sin actualización ni intereses.

Art. 34: Sellado provincial:

Será por cuenta del concesionario el sellado provincial que pudiere corresponder por el contrato.

Art. 35: Documentos que integran el contrato:

Formarán parte integrante del contrato:

1. La propuesta adjudicada.
2. El acto administrativo de adjudicación.
3. Los presentes Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares.
4. Las aclaraciones, circulares y comunicaciones emitidas por la Municipalidad.
5. El plan de trabajo aprobado.
6. Los libros de órdenes de servicio y de pedidos.

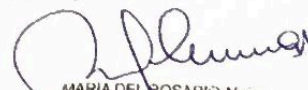
Para las cuestiones que fueren menester resolver y que no se encuentren reguladas en la documentación descrita precedentemente, se aplicará supletoriamente la Ley de Obra Pública Provincial N° 5.188 y sus decretos reglamentarios; las normas de contratación administrativa municipal; los principios generales del derecho administrativo.

Las disposiciones contractuales deberán interpretarse en función del interés público comprometido, prevaleciendo dicho criterio por sobre cualquier interpretación literal que pudiera favorecer al concesionario.

Capítulo VII – CONTRAPRESTACIÓN POR LA CONCESIÓN DEL PARADOR DE PLAYA

Art. 36: Plan de trabajo:

Dentro de los quince (15) días corridos contados a partir de la fecha de firma del contrato, el concesionario presentará a la Dirección el Proyecto Ejecutivo Definitivo, visado por el Colegio de Arquitectos, por duplicado y en formato digital editable.


MARÍA DEL ROSARIO ALEJO
Secretaria de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe



En dicho plan de trabajo se desarrollará el cronograma general de la marcha de la construcción del parador o la construcción que corresponda, exponiendo el orden de ejecución de las distintas tareas a realizar, de forma tal que pueda determinarse la oportunidad de inicio de cada una, su duración, trabajos que le han precedido y los que se realizarán simultáneamente y con posterioridad.

La Dirección aprobará o rechazará el plan de trabajo dentro de los tres (3) días, contados a partir de la fecha de su presentación. De rechazarse el plan, el concesionario deberá presentarlo nuevamente considerando las observaciones formuladas, dentro de los tres (3) días contados a partir de la notificación del rechazo.

Si el nuevo plan no fuera aprobado, la Dirección determinará, dentro del plazo de cinco (5) días, el que corresponda aplicar para la ejecución de las obras, y su cumplimiento será obligatorio para el concesionario.

La aprobación del plan no implicará, en ningún caso, asunción de responsabilidad por parte de la Municipalidad respecto de su viabilidad técnica, económica o temporal, ni generará derecho a reclamo alguno por parte del concesionario.

Art. 37: Iniciación de los trabajos:

El concesionario deberá iniciar los trabajos dentro del plazo establecido en el Pliego de Condiciones Particulares. El plazo de ejecución se computará a partir de la firma del contrato.

En dicha oportunidad se labrará el Acta de Iniciación conforme al modelo correspondiente, momento en el cual se otorgará la tenencia del inmueble al concesionario.

La entrega del inmueble no implicará reconocimiento alguno por parte de la Municipalidad respecto de su estado, siendo el concesionario responsable de su verificación previa.

Art. 38: Ejecución de los trabajos:

El concesionario deberá ejecutar los trabajos de manera completa y conforme a su finalidad, respetando las reglas del buen arte y las especificaciones técnicas del contrato y los presentes Pliegos.

Se considerarán incluidos todos aquellos trabajos que, aun no estando expresamente detallados, resulten necesarios para la correcta terminación de la obra conforme a su destino.

No se reconocerán pagos adicionales por omisiones previsibles ni por deficiencias en la interpretación de la documentación contractual.

El concesionario deberá mantener en forma permanente la normal continuidad de los trabajos, conforme al Plan de Trabajo aprobado. La paralización total o parcial injustificada será considerada incumplimiento grave, sin perjuicio de las sanciones que correspondan.


MARIA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe

La Municipalidad podrá intimar la regularización del ritmo de ejecución dentro del plazo que se fije, bajo apercibimiento de aplicación de sanciones o rescisión del contrato.

Art. 39: Método de control de calidad de los materiales y trabajos:

El concesionario será responsable exclusivo por la calidad de los materiales utilizados y de los trabajos ejecutados.

La Inspección podrá efectuar controles, ensayos y verificaciones mediante muestreo o cualquier otro método técnico adecuado.

En caso de resultados insatisfactorios, la Inspección ordenará el rechazo de los materiales y/o la demolición o corrección de los trabajos, debiendo el concesionario proceder de inmediato a su reemplazo, a su exclusivo costo.

Art. 40: Replanteo, trazas, niveles y puntos de referencia:

El replanteo deberá ser realizado por el concesionario, bajo su exclusiva responsabilidad y a su costa, quien materializará en el terreno, mediante puntos fijos, las trazas y niveles de la obra, ajustadas a la documentación del Contrato.

Los errores que se detecten deberán ser corregidos por el concesionario sin derecho a compensación alguna.

Art. 41: Conducción técnica de los trabajos:

El concesionario deberá designar uno o más profesionales responsables de la conducción técnica de la obra, quienes deberán poseer idoneidad suficiente.

El representante técnico actuará en nombre del concesionario, interpretando el proyecto y dirigiendo la ejecución de los trabajos.

Asimismo, tendrá facultades para notificarse de las órdenes de servicio impartidas por la Inspección, debiendo cumplirlas o formular observaciones fundadas.

Art. 42: Inspección de los trabajos:

La Municipalidad tendrá a su cargo la inspección de los trabajos, la que será realizada por intermedio de las áreas competentes del Municipio.

La Inspección verificará el cumplimiento de las disposiciones contractuales y tendrá facultades para impartir órdenes, realizar controles y exigir correcciones.

Las instrucciones impartidas serán obligatorias para el concesionario.

Art. 43: Libro de órdenes de servicio:

Las órdenes de servicio serán registradas cronológicamente, por triplicado, en un libro foliado y rubricado por la Dirección, el cual deberá permanecer en obra y será provisto por el concesionario.

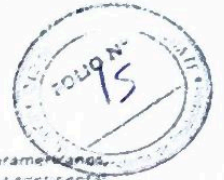
Cada orden contará con tres ejemplares: uno para el libro; uno para la Inspección; uno para el concesionario.


MARÍA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

2026 | Santa Fe Ciudad - Sede de los XIII Juegos Suramericanos,
evento deportivo, social y cultural de trascendencia regional



Las órdenes deberán ser notificadas y firmadas por el concesionario o su representante técnico dentro del primer día hábil siguiente a su emisión.

La falta de firma o notificación en término no eximirá de su cumplimiento y dará lugar a la aplicación de sanciones.

El Libro de Órdenes de Servicio formará parte integrante del contrato.

Capítulo VIII – DE LAS MODIFICACIONES DEL PROYECTO PARA EL PARADOR DE PLAYA, AMPLIACIONES Y/O REDUCCIONES, IMPREVISTOS Y ADICIONALES

Art. 44: Modificaciones del Proyecto:

La Municipalidad podrá introducir modificaciones al proyecto, cuando lo estime conveniente y sin alterar el objeto de la licitación. Estas modificaciones son obligatorias para el concesionario en las condiciones que se establecen en el presente pliego.

El concesionario podrá proponer modificaciones al proyecto únicamente cuando impliquen mejoras técnicas, funcionales o constructivas, debiendo contar en todos los casos con aprobación previa y expresa de la Municipalidad.

La ejecución de modificaciones sin autorización previa será considerada incumplimiento grave.

Art. 45: Imprevistos.

El concesionario será responsable de la confección del proyecto ejecutivo definitivo, debiendo prever la totalidad de los trabajos necesarios para que la obra cumpla adecuadamente su finalidad, aun cuando los mismos no hubieren sido contemplados en la documentación integrante del Pliego.

No se reconocerá compensación económica alguna por trabajos que el concesionario invoque como "imprevistos", cuando éstos: resulten previsibles conforme a las condiciones del sitio; deriven de una deficiente interpretación del proyecto; sean necesarios para la correcta ejecución de la obra; o se vinculen con condiciones del terreno, subsuelo o entorno.

Se entenderá que todos estos aspectos han sido considerados al momento de formular la oferta.

Art. 46: Adicionales:

La Municipalidad podrá disponer la ejecución de trabajos adicionales, complementarios o accesorios a la obra, cuando resulten necesarios o convenientes para el cumplimiento de su finalidad. El concesionario estará obligado a ejecutarlos en las condiciones que se establezcan en cada caso.

MARIA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe

La ejecución de adicionales no generará derecho automático a compensaciones económicas ni a modificaciones del plazo, salvo decisión expresa en contrario de la Municipalidad.

Ningún trabajo que signifique modificaciones del proyecto y/o adicionales, podrá ser realizado por el concesionario sin orden expresa y anticipada de la Municipalidad, emitida mediante decisión del Departamento Ejecutivo Municipal.

Toda intervención realizada sin dicha autorización no será reconocida y podrá dar lugar a sanciones.

Art. 47: Trabajos por terceros:

La Municipalidad podrá ejecutar por sí o por terceros trabajos no previstos en el contrato que resulten necesarios durante la ejecución de la obra.

El concesionario deberá coordinar dichos trabajos con los propios, sin derecho a reclamo, compensación ni interrupción del plazo de ejecución.

Art. 48: Variantes sin modificación del proyecto:

Cuando la Secretaría disponga variantes que no impliquen modificación sustancial del proyecto, el concesionario no tendrá derecho a reclamar ajustes en la inversión ni en el plazo de ejecución.

Capítulo IX – DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN

Art. 49: Plazo de Ejecución:

El plazo de ejecución de las obras será el establecido en el Pliego de Condiciones Particulares y se computará a partir del Acta de Iniciación.

En todos los casos, las obras deberán encontrarse finalizadas antes de la fecha prevista para el inicio de la temporada correspondiente.

La Inspección podrá fijar plazos parciales o intermedios para determinadas etapas de la obra. El concesionario deberá cumplir tanto dichos plazos como el plazo total de ejecución.

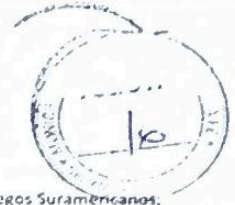
El incumplimiento de plazos parciales podrá dar lugar a sanciones.

Art. 50: Prórroga del plazo de ejecución:

El concesionario podrá solicitar la prórroga del plazo de ejecución en los siguientes supuestos:

a) **Fuerza mayor o caso fortuito:** cuando medien circunstancias imprevisibles, inevitables y ajenas al concesionario, debidamente acreditadas.


MARÍA DEL ROSARIO ALEMÁ,
Secretaría de Producción y Empleo,
Municipalidad de Santa Fe



b) **Condiciones climáticas:** cuando las condiciones meteorológicas impidan la ejecución de los trabajos por más de cinco (5) días en un mismo mes, sean consecutivos o alternados, debiendo acreditarse fehacientemente dicha situación.

c) **Modificaciones del proyecto o trabajos adicionales:** cuando las modificaciones introducidas por la Municipalidad o la ejecución de trabajos adicionales incidan de manera directa en el plazo de ejecución.

En todos los casos la solicitud deberá presentarse por escrito ante la Dirección dentro del plazo de cinco (5) días desde la ocurrencia del hecho (incisos a y c), o desde el último día del período afectado (inciso b).

La Municipalidad resolverá previo informe técnico de las áreas competentes.

La falta de presentación en término implicará la pérdida del derecho a la prórroga, considerándose la demora como imputable al concesionario.

La concesión de prórroga no implicará reconocimiento de mayores costos ni alteración de la ecuación económica del contrato.

Capítulo X – DE LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES ESPECIALES DEL CONCESIONARIO RESPECTO A LA CONSTRUCCIÓN y/o ADECUACIÓN DEL PARADOR DE PLAYA

Art. 51: Explotación del parador de playa. Servicios al público. Conservación:

El concesionario deberá prestar en el parador de playa los servicios comprometidos en su oferta, de forma continua, regular y adecuada conforme lo expresado en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

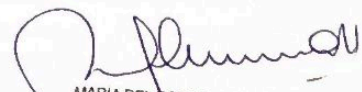
Asimismo, deberá garantizar la prestación de los siguientes servicios básicos destinados al público concurrente al parador:

- a) acceso a sanitarios en condiciones adecuadas;
- b) provisión de agua potable segura.

El concesionario será responsable integral de la conservación, mantenimiento y buen estado del parador de playa y de todas sus instalaciones, durante todo el plazo de la concesión y hasta su entrega a la Municipalidad. Esta obligación incluye, sin limitación: estructuras, instalaciones, equipamiento y mobiliario; sanitarios y espacios comunes; sector de playa afectado.

El concesionario será responsable de garantizar la correcta iluminación e higiene del predio concesionado, incluido su sector de playa.

Deberá reparar, a su exclusivo cargo, todo daño o deterioro, cualquiera sea su causa, incluyendo caso fortuito o fuerza mayor, fenómenos climáticos o meteorológicos, defectos constructivos o de mantenimiento.


MARIA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaria de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe

Esta responsabilidad subsistirá aun cuando los trabajos hubieran sido aprobados o consentidos por la Inspección.

Art. 52: Interpretación de planos y especificaciones:

El concesionario es responsable exclusivo de la correcta interpretación de los planos, memorias y especificaciones técnicas del contrato.

Dicha responsabilidad comprende la obligación de detectar y subsanar, a su exclusivo costo, los errores, omisiones o inconsistencias que resulten advertibles con la documentación disponible y conforme a las reglas del buen arte.

No podrá alegar insuficiencia o ambigüedad de la documentación para justificar incumplimientos, mayores costos o demoras.

Art. 53: Gastos y cargas:

Son a exclusivo cargo del concesionario todos los gastos y obligaciones derivados de la ejecución de la obra y explotación del parador, incluyendo:

- a) Instalación y funcionamiento del obrador.
- b) Mano de obra, materiales y equipos.
- c) Cumplimiento de obligaciones laborales, previsionales y sindicales.
- d) Tramitación de permisos y habilitaciones.
- e) Ejecución de obras provisorias necesarias.

Asimismo, será a exclusivo cargo del concesionario la gestión, contratación y pago de todos los servicios necesarios para la ejecución de la obra y la explotación del parador, incluyendo energía eléctrica, agua, tasas, impuestos y cualquier otro concepto que resulte aplicable.

Art. 54: Medidas de seguridad, vigilancia, señalamiento y protección:


El concesionario asume todas las responsabilidades inherentes o derivadas de la ejecución de los trabajos necesarios y al cumplimiento de las normas legales aplicables.

Asimismo deberá tomar todas las medidas de protección adecuadas para evitar accidentes, implementar señalización adecuada y efectuar los apuntalamientos necesarios para prevenir derrumbes o salvaguardar la estabilidad de los edificios o construcciones.

El concesionario deberá minimizar las interrupciones al tránsito peatonal y vehicular en razón de las obras que deba ejecutar. Cuando las interrupciones resulten inevitables, deberá: señalizar adecuadamente en forma diurna y nocturna; adoptar medidas de prevención de accidentes y garantizar la circulación segura de vehículos y peatones. Todo ello bajo su exclusiva responsabilidad.

Art. 55: Responsabilidad por daños a personas y bienes:

Si a pesar de haberse tomado medidas adecuadas de seguridad, vigilancia, señalamiento y protección, se produjeran por cualquier motivo, daños a las personas o


MARÍA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe



bienes, incluida la obra, el resarcimiento de los perjuicios correrá por exclusiva cuenta del concesionario; incluyendo casos fortuitos, fuerza mayor, derivados de fenómenos atmosféricos o meteorológicos y sistemas constructivos o por cualquier otra causa. Esta responsabilidad subsistirá, aún cuando la Inspección haya consentido o aprobado las medidas tomadas.

Art. 56: Limpieza de obra:

El concesionario deberá mantener la obra en condiciones permanentes de orden, higiene y limpieza. La Inspección podrá exigir su cumplimiento en cualquier momento.

A la finalización de los trabajos, la obra deberá ser entregada libre de escombros o residuos y en condiciones óptimas de higiene.

Art. 57: Publicidad:

Queda prohibida la colocación de carteles publicitarios en el predio o en las construcciones sin autorización previa y expresa de la Municipalidad.

Art. 58: Seguros:

El concesionario deberá contratar, a su exclusivo cargo, los seguros correspondientes para cubrir accidentes de trabajo del personal a su cargo; responsabilidad civil frente a terceros y/o cualquier otro riesgo derivado de la ejecución de las obras o explotación del parador.

Bajo ningún concepto se admitirá el autoseguro y la compañía aseguradora deberá estar autorizada por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

Art. 59: Subcontratistas:

El concesionario podrá subcontratar trabajos bajo su exclusiva responsabilidad, y sin que ello lo exima de las obligaciones a su cargo. A los efectos legales, se considerará que las obras y/o trabajos han sido ejecutadas por aquel.

Las subcontrataciones que formalice deberán ser previamente aceptadas por la Municipalidad.

Los subcontratistas deberán cumplir las mismas obligaciones que el concesionario.

La Municipalidad podrá requerir, respecto de los subcontratistas:

- a) Identificación y antecedentes.
- b) Rubros contratados y modalidad contractual.
- c) Domicilio Legal en la ciudad de Santa Fe
- d) Cualquier otra información pertinente que se crea necesaria.

Art. 60: Interferencias con servicios e instalaciones:


MARÍA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe

El concesionario deberá gestionar ante las empresas u organismos prestadores de servicios públicos o privados, con conocimiento de la Inspección, la remoción o adecuación de instalaciones que interfieran con la obra.

No podrá intervenir sobre instalaciones sin autorización previa.

En aquellos supuestos en que las instalaciones puedan quedar emplazadas en su sitio pero obstaculicen las obras, el concesionario adoptará las previsiones necesarias para no dañarlas. Finalizados los trabajos deberán conservar la misma solidez y seguridad.

El concesionario será responsable de los daños que causare y deberá indemnizar a los terceros afectados.

Cuando empresas de servicios públicos o privados realicen trabajos en el sector de la obra, el concesionario coordinará con las mismas las tareas, no dando ello lugar a reclamos ni reconocimiento de adicional alguno.

La liberación de la traza será responsabilidad exclusiva del concesionario.

Art. 61: Deber de información:

El concesionario deberá concurrir a la Municipalidad cuando sea citado fehacientemente, producir informes dentro del plazo máximo de setenta y dos (72) horas de requerido e informar cualquier hecho que afecte la normal prestación del servicio.

Capítulo XI - DE LA RECEPCIÓN Y GARANTÍA

Art. 62: Recepción provisoria:

Cuando el concesionario considere haber dado término a los trabajos comprometidos en su oferta, solicitará a la Municipalidad la recepción provisoria de los mismos, la que, previo informe de la Dirección, determinará, dentro del plazo de treinta días corridos siguientes, si corresponde hacer lugar a lo peticionado.

La solicitud deberá acompañarse de la certificación de finalización de obra suscripta por el representante técnico y documentación técnica conforme a la obra ejecutada. Dicha documentación incluye los planos conforme a las obras ejecutadas presentados en el modo y forma que establece el Pliego de Condiciones Particulares.

Recibida la solicitud, la Municipalidad procederá a inspeccionar la obra a fin de verificar su completa ejecución, su adecuación al proyecto aprobado y el cumplimiento de las condiciones contractuales.

Como resultado de la inspección, la Municipalidad podrá:

- a) otorgar la recepción provisoria, suscribiéndose el acta correspondiente según modelo del Anexo III;
- b) formular observaciones, otorgando plazo para la subsanación de los defectos observados;
- c) rechazar la solicitud por incumplimientos sustanciales.


MARÍA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

2026 | Santa Fe Ciudad - Sede de los XIII Juegos Suramericanos,
evento deportivo, social y cultural de trascendencia continental



A partir de la recepción provisoria y hasta el vencimiento del plazo contractual, el concesionario deberá subsanar a su exclusivo costo defectos, fallas o vicios constructivos y reparar deterioros atribuibles a la ejecución.

La Municipalidad podrá intimar la ejecución de dichas tareas dentro del plazo que determine.

Art. 63: Incumplimientos a observaciones:

Si el concesionario no subsanare las observaciones en el plazo establecido, la Municipalidad podrá ejecutar los trabajos por sí o por terceros con cargo al concesionario, sin perjuicio de las sanciones que correspondan.

Art. 64: Recepción definitiva:

Vencido el plazo de la concesión, previo informe de la Dirección sobre el estado satisfactorio de los trabajos, la Municipalidad procederá a la recepción definitiva, labrándose el acta correspondiente, según modelo indicado en el Anexo IV.

La recepción definitiva implicará la aceptación formal de la obra y la extinción de la responsabilidad del concesionario por vicios aparentes.

Sin perjuicio de ello, el concesionario continuará siendo responsable por: vicios ocultos y defectos estructurales detectados con posterioridad.

Art. 65: Habilitación de la obra:

La Municipalidad podrá disponer la habilitación total o parcial del parador de playa cuando verifique que la obra se encuentra en condiciones de ser utilizada conforme a su destino.

La habilitación tendrá carácter funcional y habilitará el inicio de la explotación.

En ningún caso la habilitación implicará: recepción provisoria ni definitiva, conformidad técnica de los trabajos ejecutados o liberación de responsabilidad del concesionario.

La Municipalidad podrá habilitar la obra, en forma total o parcial, aun cuando existan observaciones respecto de los trabajos ejecutados.

En tal caso: se dejará constancia de las observaciones en acta y se fijará un plazo para su subsanación

El concesionario deberá ejecutar los trabajos pendientes sin afectar la prestación del servicio. La habilitación con observaciones no implicará recepción de la obra ni aceptación de los trabajos.

La habilitación del parador y el inicio de su explotación no implicarán, en ningún caso, aceptación de la obra ni renuncia por parte de la Municipalidad a ejercer sus facultades de control, sanción o exigencia de cumplimiento.

Art. 66: Vicios ocultos:

MARÍA DEL ROSARIO ALEMAN
Secretaria de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe

Cuando se tuviere la sospecha de la existencia de vicios ocultos, la Municipalidad podrá ordenar las demoliciones o desmontajes necesarios. Si se comprobare su existencia y fueren imputables al concesionario, todos los gastos originados serán por su cuenta; en caso contrario los absorberá la Municipalidad.

Capítulo XII - DE LAS SANCIONES

Art. 67: Principios generales:

El incumplimiento de las obligaciones contractuales dará lugar a la aplicación de sanciones, sin perjuicio de la ejecución de garantías y de las demás acciones que pudieran corresponder.

Las sanciones serán aplicadas por la Municipalidad conforme a la gravedad del incumplimiento, su reiteración y las consecuencias generadas.

La aplicación de sanciones no eximirá al concesionario del cumplimiento de sus obligaciones.

Las sanciones a aplicar por la Municipalidad podrán consistir en:

- a) Apercibimiento.
- b) Multas.
- c) Suspensión de actividades o servicios.
- d) Ejecución de trabajos por terceros a cargo del concesionario.
- e) Rescisión del contrato por culpa del concesionario.

Art. 68: Multas:

Las multas se aplicarán ante incumplimientos contractuales, entre otros supuestos, por:

- a) Incumplimiento de plazos (Ej.: en la iniciación y/o duración de los trabajos/etapas);
- b) Desobediencia a órdenes de servicios;
- c) Deficiencias en la calidad de los trabajos o incumplimiento de condiciones de seguridad;
- d) Abandono o paralización injustificada de los trabajos;
- e) Faltas relacionadas a la explotación de la concesión: 1) Interrupción injustificada de la actividad o cumplimiento del objeto de la concesión durante diez (10) días corridos o treinta (30) días en forma alternada; 2) Falta de mantenimiento o limpieza del parador y/o del sector de playa correspondiente; 3) Falta de iluminación en el área interna o inadecuada presentación de la misma; 4) Falta de mantenimiento del espacio concesionado.
- f) Incumplimiento de los límites demarcados del espacio concesionado.

Las multas serán acumulables entre sí y con otras sanciones.


MARÍA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaria de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe



La multa por retardo en la iniciación de los trabajos, será equivalente al medio por mil (0,5‰) del precio total de la obra contratada, por cada día de demora injustificada. Dicha multa no autoriza al Concesionario a tener por prorrogado el plazo de ejecución total de la obra.

En los demás supuestos las multas se determinarán adoptando el régimen de Unidades Fijas (UF), previsto en la Ordenanza N° 7.882, cuyo valor en pesos equivale a un (1) litro de nafta súper valor surtidor de la empresa YPF del Automóvil Club Argentino de la Ciudad de Santa Fe. El monto de la multa se actualiza al valor de la UF vigente al momento de hacerse efectivo el pago.

Las multas podrán variar entre un mínimo de 100 UF y un máximo de 10.000 UF de acuerdo a la gravedad de la falta cometida.

Art. 69: Procedimiento:

Previo a la aplicación de sanciones, se intimará al concesionario para que subsane el incumplimiento dentro del plazo que se establezca, salvo en casos de gravedad o urgencia en los que la sanción podrá aplicarse en forma inmediata.

El concesionario podrá efectuar su descargo dentro del plazo que se le otorgue. La Municipalidad resolverá mediante acto fundado.

Las multas aplicadas deberán ser abonadas dentro del plazo que se establezca.

En caso de incumplimiento, la Municipalidad podrá: a) descontarlas de créditos que tuviera el concesionario; b) ejecutarlas contra las garantías constituidas; c) iniciar las acciones de cobro correspondientes.

La falta de pago podrá ser considerada incumplimiento grave susceptible de rescisión contractual por culpa del concesionario.

Art. 70: Ejecución directa:

Ante incumplimientos del concesionario, la Municipalidad podrá ejecutar por sí o por terceros los trabajos necesarios para subsanar la situación.

Los costos serán íntegramente a cargo del concesionario.


Esta facultad podrá ejercerse sin necesidad de autorización judicial previa.

Art. 71: Rescisión por culpa del concesionario:

La Municipalidad podrá rescindir el contrato por culpa del concesionario ante incumplimientos graves o reiterados.

La rescisión implicará para el concesionario la pérdida de las garantías, la obligación de resarcir daños y perjuicios y la desocupación inmediata del inmueble

La rescisión podrá disponerse sin perjuicio de las sanciones previamente aplicadas o en forma directa ante incumplimientos graves, sin necesidad de intimación previa en casos de urgencia o gravedad.


MARIA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe

La aplicación de sanciones, incluida la rescisión del contrato, será independiente de las acciones judiciales que pudieran corresponder y no generará derecho a compensación alguna a favor del concesionario.

Capítulo XIII – EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Art. 72: Extinción del contrato:

El contrato de concesión se extinguirá por las siguientes causales:

- a) Vencimiento del plazo de la concesión. Sin perjuicio de ello, las obligaciones del concesionario se extenderán hasta que la Municipalidad recepcione definitivamente, de conformidad, el local y espacios objeto de la concesión y, hasta entonces se mantendrán vigentes las garantías del contrato.
- b) Rescisión por incumplimiento del concesionario.
- c) Rescisión por razones de oportunidad, mérito o conveniencia.
- d) Mutuo acuerdo entre las partes.
- e) Fuerza mayor que imposibilite definitivamente la ejecución del contrato.

La extinción operará sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran corresponder en cada caso.

Art. 73: Efectos de la extinción:

Producida la extinción del contrato por cualquier causa, el concesionario deberá:


- a) Cesar de inmediato en la explotación del parador;
- b) Restituir el inmueble en óptimas condiciones de limpieza, conservación y seguridad, libre de ocupantes y de todas las instalaciones desmontables o incorporadas por su cuenta;
- c) Entregar las instalaciones, mejoras y obras incorporadas, sin derecho a compensación.

El plazo para la restitución será de diez (10) días corridos desde la finalización del contrato o su notificación.

El incumplimiento habilitará a la Municipalidad a tomar posesión directa del inmueble, ejecutar las garantías y realizar las tareas necesarias por sí o por terceros, con cargo al concesionario.

Art. 74: Incapacidad o muerte del concesionario:

La incapacidad o muerte del concesionario faculta a la Municipalidad a disponer la rescisión del contrato, sin perjuicio del derecho que asiste a los representantes o derechohabientes de éste, de ofrecer continuar con la concesión bajo las condiciones estipuladas en el contrato respectivo, dentro del plazo de sesenta (60) días corridos de producido el fallecimiento o decretada la incapacidad. Tal decisión deberá ser notificada


MARIA DEL ROSARIO
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe



en forma fehaciente a la Municipalidad a fin de que ésta se pronuncie.

En caso de que la Administración haga uso de la facultad de rescindir el contrato, los representantes legales del concesionario o sus derechohabientes, previa acreditación de su carácter, tendrán derecho al cobro de la suma que la Municipalidad adeudare en concepto de prestaciones contractuales y a obtener la devolución del depósito de garantía debiendo, a tales fines, unificarse personería.

Capítulo XIV - DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Art. 74: Interpretación del contrato:

Las disposiciones del presente Pliego y del contrato deberán interpretarse en función del interés público comprometido, prevaleciendo dicho criterio sobre cualquier interpretación que favorezca intereses particulares.

Art. 75: Especificación de plazos:

Todos los plazos establecidos en el presente Pliego se entenderán expresados en días hábiles administrativos, salvo que se indique expresamente que se trata de días corridos.

Art. 76: Normas ambientales:

Se deberá tener en cuenta lo dispuesto por las Leyes Nacionales de Presupuestos Mínimos, las Provinciales que las complementen, Ordenanzas y Decretos relacionados.

El procedimiento de evaluación de impacto ambiental se aplicará en los casos que determine el Pliego de Condiciones Particulares.

Art. 77: Domicilios y notificaciones:

Las partes constituirán domicilio legal y electrónico.

Todas las notificaciones serán válidas cuando se cursen a dichos domicilios. El concesionario deberá mantenerlos actualizados durante toda la vigencia del contrato.

Será de aplicación en la materia, en forma subsidiaria el Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial de la Provincia de Santa Fe.

Art. 78: Cesión del contrato

El concesionario no podrá ceder total o parcialmente el contrato sin autorización previa y expresa de la Municipalidad.

Toda cesión no autorizada será considerada incumplimiento grave.

Art. 79: Renuncia a reclamos:

La presentación de la oferta y la suscripción del contrato implican la renuncia expresa del concesionario a formular reclamos basados en desconocimiento del pliego, errores de interpretación o circunstancias previsibles al momento de oferta.


MARÍA DEL ROSARIO ALEM
Secretaria de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe

El concesionario reconoce que asume el contrato bajo su exclusivo riesgo empresarial, no pudiendo invocar alteraciones económicas, financieras o de mercado para modificar las condiciones pactadas.



MARÍA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

2026 | Santa Fe Ciudad - Sede de los XIII Juegos Suramericanos,
evento deportivo, social y cultural de trascendencia continental.



ANEXO I

MODELO DE LA PROPUESTA

SANTA FE,

SEÑOR INTENDENTE
DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ
S. / D.

El / los que suscribe/ n..... con domicilio legal en..... habiendo tomado conocimiento de la Licitación Pública N°..... de fecha... /... /... para la Obra y posterior concesión de los **PARADORES DE PLAYA COSTANERA ESTE Y OESTE. CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN. PARADOR N°** ofrecen efectuar todos los trabajos correspondientes a la misma, en un todo de acuerdo con la documentación que integra el Pliego de Bases y Condiciones, las Especificaciones Técnicas por la suma de pesos..... (En letras y números) siempre que le sean adjudicados.
Salúdale atentamente.-

MARIA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaria de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

2026 | Santa Fe Ciudad - Sede de los XIII Juegos Suramericanos,
evento deportivo, social y cultural de trascendencia continental



ANEXO II

MODELO DE ACTA DE INICIACIÓN

En la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, a los días del mes de del año..... estando presente el Representante de la Municipalidad, Señor..... y el Representante Técnico de la Obra:....., por la Concesionario, se labra la presente Acta declarando iniciados los trabajos correspondientes a la obra mencionada.
A partir de la fecha, comienza a computarse el plazo de ejecución establecido en el contrato respectivo.-
No siendo para más, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-

.....
REPRESENTANTE TÉCNICO DE LA OBRA

.....
REPRESENTANTE MUNICIPAL

MARIA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaria de Producción y Comercio



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

2026 | Santa Fe Ciudad - Sede de los XIII Juegos Suramericanos,
evento deportivo, social y cultural de trascendencia continental



ANEXO III

MODELO DE ACTA DE RECEPCIÓN PROVISORIA

En la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, a los días del mes de del
año..... estando presente el Representante de la Municipalidad,
Señor..... y el Representante Técnico de la
Obra:.....
Señor..... por la
Contratista, se labra la presente Acta de
Recepción provisoria de la obra mencionada.

Se deja constancia que los trabajos (fueron o no ejecutados) dentro del plazo contractual
establecido en el contrato respectivo.

No siendo para más, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-

.....
REPRESENTANTE TÉCNICO DE LA
OBRA

.....
REPRESENTANTE MUNICIPAL


MARÍA DEL ROSARIO ALEMÁ
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

2026 | Santa Fe Ciudad - Sede de los XIII Juegos Suramericanos,
evento deportivo, social y cultural de trascendencia continental



ANEXO IV

MODELO DE ACTA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA

En la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, a los días del mes de del
año..... estando presente el Representante de la Municipalidad,
Señor..... y el Representante Técnico de la
Obra:.....,
Señor....., por la
Concesionario, se labra la presente Acta
de Recepción Definitiva de la Obra mencionada.
Se deja constancia que habiéndose cumplido el plazo de garantía, las Obras no
contienen fallas ni defectos.
No siendo para más, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-

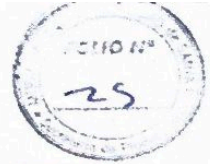
.....
REPRESENTANTE TÉCNICO DE LA
OBRA

.....
REPRESENTANTE MUNICIPAL

MARIA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaria de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ



2026] Santa Fe Ciudad - Sede de los XIII Juegos Suramericanos,
evento deportivo, social y cultural de trascendencia continental

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
"PARADOR DE PLAYA N° 1 -COSTANERA OESTE."**

ÍNDICE

- Art. 1: Objeto.
- Art. 2: Ubicación y delimitación.
- Art. 3: Características de la intervención.
- Art. 4: Plazo de la instalación.
- Art. 5: Inversión de referencia.
- Art. 6: Plazo de la concesión.
- Art. 7: Evaluación de ofertas.
- Art. 8: Obligaciones específicas del concesionario.
- Art. 9: Restricciones específicas.
- Art. 10: Condiciones ambientales.
- Art. 11: Condiciones técnicas complementarias.

MARIA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaria de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe



PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES "PARADOR DE PLAYA N° 1 - COSTANERA OESTE"

Art. 1: Objeto.

El presente Pliego tiene por objeto la concesión y explotación del espacio público correspondiente al sector denominado Parador de Playa N° 1, ubicado en la Costanera Oeste de la ciudad de Santa Fe, a la altura del Espigón I, conforme al Pliego de Bases y Condiciones Generales y al presente Pliego de Condiciones Particulares.

La concesión comprende:

- a) La provisión, instalación y explotación de un equipamiento urbano desmontable tipo contenedor marítimo, ubicado entre el paseo peatonal y el sector de juegos de la Costanera Oeste, destinado al funcionamiento de kiosco y bar durante todo el año.
- b) La construcción de un sombráculo para disponer de un espacio destinado a la explotación de un equipamiento de playa de estructura desmontable, conforme a las especificaciones técnicas y gráficos anexos, destinado a funcionar durante la temporada estival, la cual será de estructura desmontable.

Asimismo, la propuesta deberá contemplar la puesta en valor de los baños públicos ubicados sobre calle Obispo Príncipe, conforme a las condiciones que establezca la Municipalidad.

Art. 2: Ubicación y delimitación.

El espacio concesionado comprende:

- a) El sector destinado a la implantación del contenedor marítimo;
- b) El área de playa destinada al equipamiento estacional;
- c) Los sectores complementarios afectados al funcionamiento del parador;
- d) El sector correspondiente a los baños públicos a intervenir.

Todo ello conforme al Anexo I – Plano de implantación.

Art. 3: Características de la intervención.

Las instalaciones previstas deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

- a) El equipamiento urbano destinado a kiosco y bar deberá ser de carácter desmontable, admitiéndose la utilización de contenedores marítimos acondicionados u otras soluciones equivalentes autorizadas por la Municipalidad.
- b) El equipamiento de playa deberá ejecutarse mediante estructuras desmontables, livianas y de bajo impacto ambiental.


ROSALÍA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaria de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe

c) No se admitirán construcciones permanentes ni intervenciones incompatibles con el entorno costero.

La propuesta deberá contemplar criterios de funcionalidad, integración paisajística y adecuada resolución estética del conjunto.

Art. 4: Plazo de instalación.

El plazo de ejecución de las obras será de sesenta (60) días corridos contados desde el Acta de Iniciación.

El concesionario podrá proponer plazos y etapabilidad alternativos en su Plan de Trabajo, siempre que ello implique mejoras técnicas, operativas o reducción de tiempos de ejecución.

La demora injustificada en la ejecución de las obras será considerada incumplimiento grave y podrá dar lugar a la rescisión de la concesión.

En caso de rescisión o caducidad, la Municipalidad podrá tomar posesión inmediata de las obras en el estado en que se encuentren, sin derecho a compensación alguna a favor del concesionario y sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

El parador deberá encontrarse en condiciones de funcionamiento antes del inicio de la temporada estival 2026-2027.

Art. 5: Inversión de referencia.

A los fines exclusivamente orientativos y de evaluación de las propuestas, la Municipalidad estima que las obras y mejoras previstas para el presente parador representan una inversión aproximada de pesos cincuenta y dos millones (\$52.000.000), estimada a junio de 2026.

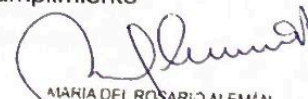
Dicho valor no implica presupuesto oficial ni reconocimiento económico alguno por parte de la Municipalidad.

Los oferentes deberán acompañar una memoria económica detallada de las inversiones comprometidas, conforme a la propuesta presentada. Asimismo, deberán acreditar la capacidad económico-financiera y el origen de los fondos destinados a la ejecución de las obras y explotación del parador.

Art. 6: Plazo de la concesión.

El plazo de la concesión será de tres (3) años contados desde la suscripción del contrato de concesión.

La Municipalidad podrá disponer una prórroga por hasta dos (2) años adicionales, cuando razones de interés público, conveniencia administrativa y correcto cumplimiento contractual así lo justifiquen.


MARÍA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaria de Producción y Empleo
Municipalidad de San Felipe



La prórroga tendrá carácter facultativo para la Municipalidad y no generará derecho adquirido alguno a favor del concesionario.

Las mejoras, instalaciones y obras incorporadas al inmueble (baños), quedarán en propiedad de la Municipalidad al vencimiento de la concesión, sin derecho a compensación, indemnización o reconocimiento económico alguno a favor del concesionario.

La eventual prórroga de la concesión podrá supeditarse, a criterio exclusivo de la Municipalidad, al pago de un canon por el uso y explotación del espacio público conforme valores de mercado y/o a la ejecución de nuevas obras o mejoras complementarias, las que también quedarán incorporadas al patrimonio municipal.

Art. 7: Evaluación de ofertas.

Las ofertas serán evaluadas conforme a los siguientes criterios:

1. Antecedentes

1.A – Antecedentes comerciales:	15 puntos
1.B – Antecedentes comerciales en la ciudad:	5 puntos
1.C – Situación patrimonial y capacidad económico-financiera:	10 puntos
1.D – Antecedentes vinculados al objeto del proyecto presentado:	10 puntos
TOTAL ITEM 1	40 puntos

2. Propuesta – 60 puntos

2.A – Calidad integral de la propuesta gastronómica, turística, cultural, deportiva, inclusiva, sustentable y con perspectiva de género y diversidad:	40 puntos
2.B – Cronograma y factibilidad de ejecución de las obras:	20 puntos
TOTAL ITEM 2	60 puntos
TOTAL GENERAL	100 puntos


La Municipalidad efectuará una evaluación integral de las ofertas conforme al interés público comprometido.

La adjudicación recaerá en la oferta que resulte más conveniente al interés público conforme a la evaluación integral de las propuestas.

Art. 8: Obligaciones específicas del concesionario.

El concesionario deberá cumplir las siguientes obligaciones particulares:

- Sector kiosco permanente


MARIA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe

- a) Mantener permanentemente iluminado el sector concesionado.
- b) Garantizar la apertura, funcionamiento, higiene y mantenimiento de los baños públicos ubicados sobre calle Obispo Príncipe.
- c) Retirar las estructuras desmontables y elementos temporales dentro del plazo de veinte (20) días corridos desde la finalización o revocación de la concesión. En caso de no cumplir con el plazo estipulado, los bienes ubicados dentro del espacio concesionado quedarán en propiedad de la Municipalidad.

Durante la temporada estival, los baños deberán permanecer abiertos como mínimo entre las 09:00 hs. y las 21:00 hs., o mientras el kiosco permanezca abierto.

Durante la temporada invernal, deberán permanecer abiertos como mínimo entre las 10:00 hs. y las 18:00 hs.

- c) Colocar cestos de residuos diferenciados en SECOS y HÚMEDOS.
- d) Podrá incorporar mesas y sillas, siempre que no se afecte la circulación peatonal, dentro de los límites autorizados en el plano de implantación.
- e) Garantizar la provisión gratuita de agua potable segura.

- Sector de playa (temporal)

- a) Colocar como mínimo seis (6) cestos de residuos diferenciados en el sector de playa.
- b) Incorporar mesas y sillas dentro del área de sombráculo.
- c) Retirar las estructuras desmontables y elementos temporales dentro del plazo de veinte (20) días corridos desde la finalización o revocación de la concesión. En caso de no cumplir con el plazo estipulado, los bienes ubicados dentro del espacio concesionado quedarán en propiedad de la Municipalidad.

Art. 9: Restricciones específicas

Queda expresamente prohibido al concesionario:

- a) ejecutar construcciones permanentes;
- b) ampliar las instalaciones sin autorización previa;
- c) ocupar espacios fuera del área concesionada;
- d) desarrollar actividades incompatibles con el uso recreativo y turístico del sector.

Art. 10: Condiciones ambientales.

El concesionario deberá respetar las condiciones ambientales propias del entorno costero y evitar cualquier afectación negativa del espacio público y del paisaje urbano.

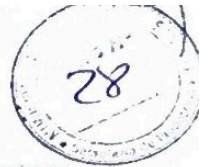
Art. 11: Condiciones técnicas complementarias.


MARIA DEL ROSARIO ALEJO
Secretaria de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe



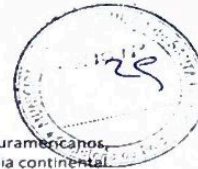
**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ**

2026 | Santa Fe Ciudad - Sede de los XIII Juegos Suramericanos,
evento deportivo, social y cultural de trascendencia continental.



La Secretaría de Producción y Empleo podrá establecer especificaciones técnicas, criterios estéticos, materiales permitidos y demás lineamientos complementarios para la correcta implantación y funcionamiento del parador.

MARÍA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe

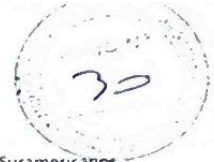


**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
"PARADOR DE PLAYA N° 3 -COSTANERA OESTE."**

ÍNDICE

- Art. 1: Objeto.
- Art. 2: Ubicación y delimitación.
- Art. 3: Características de la intervención.
- Art. 4: Plazo de la instalación.
- Art. 5: Inversión de referencia.
- Art. 6: Plazo de la concesión.
- Art. 7: Evaluación de las ofertas.
- Art. 8: Obligaciones específicas del concesionario.
- Art. 9: Restricciones específicas.
- Art. 10: Condiciones ambientales.
- Art. 11: Condiciones técnicas complementarias.

MARÍA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe



**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
"PARADOR DE PLAYA N° 3 -COSTANERA OESTE."**

Art. 1: Objeto.

El presente Pliego tiene por objeto la concesión y explotación del espacio público correspondiente al sector denominado Parador de Playa N° 3, ubicado en la Costanera Oeste de la ciudad de Santa Fe, a la altura de calle Ruperto Godoy, conforme al Pliego de Bases y Condiciones Generales y al presente Pliego de Condiciones Particulares.

La concesión comprende:

- a) La construcción y explotación de una estructura permanente destinada al funcionamiento de bar/restaurant, lindera a la medianera norte del Lawn Tennis Club.
- b) La integración y puesta en valor de los baños públicos existentes conforme a las especificaciones técnicas y gráficos anexos.

La propuesta deberá contemplar criterios de calidad arquitectónica, integración urbana y adecuada resolución funcional del conjunto.

Art. 2: Ubicación y delimitación.

El espacio concesionado comprende:

- a) el sector destinado a la implantación de la estructura principal;
- b) los sectores complementarios afectados al funcionamiento del parador;
- c) el área correspondiente a los baños públicos a integrar al proyecto.

Todo ello conforme al Anexo I – Plano de implantación.

Art. 3: Características de la intervención.


La propuesta deberá contemplar:

- a) una estructura permanente de calidad arquitectónica adecuada al entorno urbano y paisajístico de la Costanera Oeste;
- b) criterios de accesibilidad, funcionalidad y sustentabilidad;
- c) integración estética y funcional con el espacio público circundante.

No se admitirán intervenciones incompatibles con el carácter recreativo y turístico del sector.

Art. 4: Plazo de ejecución.

El plazo de ejecución de las obras será de doscientos setenta (270) días corridos


MARIA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaria de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe

contados desde el Acta de Iniciación (diez días de firmado el contrato).

El concesionario podrá proponer cronogramas alternativos y etapabilidad en su Plan de Trabajo, siempre que ello implique mejoras técnicas, operativas o reducción de los tiempos de ejecución.

La demora injustificada en la ejecución de las obras será considerada incumplimiento grave y podrá dar lugar a la rescisión de la concesión.

En caso de rescisión o caducidad, la Municipalidad podrá tomar posesión inmediata de las obras en el estado en que se encuentren, sin derecho a compensación alguna a favor del concesionario y sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

Art. 5: Inversión de referencia.

A los fines exclusivamente orientativos y de evaluación de las propuestas, la Municipalidad estima que las obras y mejoras previstas para el presente parador representan una inversión aproximada de pesos trescientos cuarenta y un millones (\$341.000.000), estimada a junio de 2026.

Dicho valor no implica presupuesto oficial ni reconocimiento económico alguno por parte de la Municipalidad.

Los oferentes deberán acompañar una memoria económica detallada de las inversiones comprometidas conforme a la propuesta presentada.

Asimismo, deberán acreditar capacidad económico-financiera y el origen de los fondos destinados a la ejecución de las obras y explotación del parador.

Art. 6: Plazo de la concesión.

El plazo de la concesión será de cuatro (4) años contados desde la suscripción del Acta de recepción provisoria de la obra.

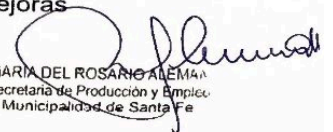
La Municipalidad podrá disponer una prórroga por hasta dos (2) años adicionales cuando razones de interés público, conveniencia administrativa y correcto cumplimiento contractual así lo justifiquen.

La prórroga tendrá carácter facultativo para la Municipalidad y no generará derecho adquirido alguno a favor del concesionario.

Las mejoras, instalaciones y obras incorporadas al inmueble quedarán en propiedad de la Municipalidad al vencimiento de la concesión, sin derecho a compensación, indemnización o reconocimiento económico alguno a favor del concesionario.

La eventual prórroga de la concesión podrá supeditarse, a criterio exclusivo de la Municipalidad, al pago de un canon por el uso y explotación del espacio público conforme valores de mercado y/o a la ejecución de nuevas obras o mejoras complementarias, las que quedarán incorporadas al patrimonio municipal.

ROSARIO DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe





Art. 7: Evaluación de ofertas.

Las ofertas serán evaluadas conforme a los siguientes criterios:

1. Antecedentes

1.A – Antecedentes comerciales:	15 puntos
1.B – Antecedentes comerciales en la ciudad:	5 puntos
1.C – Situación patrimonial y capacidad económico-financiera:	10 puntos
1.D – Antecedentes vinculados al objeto del proyecto presentado:	10 puntos
TOTAL ITEM 1	40 puntos

2. Propuesta – 60 puntos

2.A – Calidad Integral de la propuesta gastronómica, turística, cultural, deportiva, inclusiva, sustentable y con perspectiva de género y diversidad:	40 puntos
2.B – Cronograma y factibilidad de ejecución de las obras:	20 puntos
TOTAL ITEM 2	60 puntos

TOTAL GENERAL 100 puntos

La Municipalidad efectuará una evaluación integral de las ofertas conforme al interés público comprometido.

La adjudicación recaerá en la oferta que resulte más conveniente al interés público conforme a la evaluación integral de las propuestas.

Art. 8: Obligaciones específicas del concesionario.

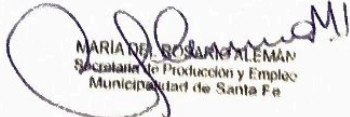
El concesionario deberá cumplir las siguientes obligaciones particulares:

- Prestar los servicios de bar/restaurant como mínimo desde las 12:00 hs., al menos seis (6) días por semana, debiendo notificar a la Municipalidad los horarios efectivos de funcionamiento.
- Mantener permanentemente iluminado el sector concesionado.
- Garantizar la apertura, funcionamiento, higiene y mantenimiento de los baños públicos durante todo el año.

Durante la temporada estival, los baños deberán permanecer abiertos como mínimo entre las 09:00 y las 21:00 horas, o mientras el bar permanezca abierto.

Durante la temporada Invernal, deberán permanecer abiertos como mínimo entre las 10:00 y las 18:00 horas, o mientras el bar permanezca abierto.

- Colocar cestos de residuos diferenciados en SECOS y HÚMEDOS, conforme a los


MARIA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaria de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe

lineamientos establecidos por la Municipalidad.

e) Garantizar la provisión gratuita de agua potable segura.

f) Mantener las condiciones de accesibilidad y uso público del sector.

Art. 9: Restricciones específicas.

Queda expresamente prohibido al concesionario:

a) ocupar espacios fuera del área concesionada;

b) ejecutar ampliaciones no autorizadas;

c) desarrollar actividades incompatibles con el uso recreativo, turístico y gastronómico del sector.

Art. 10: Condiciones ambientales.

El concesionario deberá respetar las condiciones ambientales y paisajísticas propias del entorno costero, evitando cualquier afectación negativa del espacio público y del paisaje urbano.

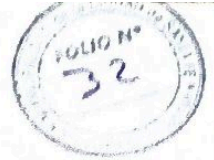
Art. 11: Condiciones técnicas complementarias.

La Secretaría de Producción y Empleo podrá establecer especificaciones técnicas, criterios arquitectónicos, materiales permitidos y demás lineamientos complementarios para la correcta implantación y funcionamiento del parador.


MARÍA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ



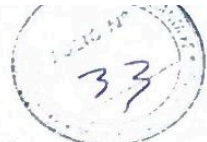
2026 | Santa Fe Ciudad Sede de los XII Juegos Suramericanos,
evento deportivo, social y cultural de trascendencia continental

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
"PARADOR DE PLAYA N° 5 -COSTANERA ESTE."**

INDICE

- Art. 1: Objeto.
- Art. 2: Inversión de referencia.
- Art. 3: Plazo de ejecución.
- Art. 4: Plazo de la concesión.
- Art. 5: Canon.
- Art. 6: Evaluación de las ofertas.
- Art. 7: Obligaciones específicas del concesionario.
- Art. 8: Restricciones específicas.
- Art. 9: Condiciones ambientales.
- Art. 10: Condiciones técnicas complementarias.

MARIA DEL ROSARIO ALEMAR
Secretaria de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe



PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES "PARADOR DE PLAYA N° 5 COSTANERA ESTE"

Art. 1: Objeto.

El presente Pliego tiene por objeto la concesión y explotación del espacio público correspondiente al sector denominado Parador de Playa N° 5, ubicado en la Costanera Este de la ciudad de Santa Fe, conforme al Pliego de Bases y Condiciones Generales y al presente Pliego de Condiciones Particulares.

La concesión comprende la remodelación, puesta en valor y explotación de los siguientes sectores:

- a) bar de playa;
- b) baños públicos;
- c) área gastronómica.

Todo ello conforme a las especificaciones técnicas y gráficos anexos.

La contraprestación a cargo del concesionario comprenderá:

- La ejecución de las obras de remodelación y mejoras complementarias; y,
- El pago de un canon mensual conforme las condiciones establecidas en el presente pliego y en el contrato de concesión.

Art. 2: Inversión de referencia.

A los fines exclusivamente orientativos y de evaluación de las propuestas, la Municipalidad estima que las obras y mejoras previstas para el presente parador representan una inversión aproximada de pesos cuarenta y ocho millones (\$48.000.000), estimada a junio de 2026.

Dicho valor no implica presupuesto oficial ni reconocimiento económico alguno por parte de la Municipalidad.

Los oferentes deberán acompañar una memoria económica detallada de las inversiones comprometidas conforme a la propuesta presentada.

Asimismo, deberán acreditar capacidad económico-financiera y el origen de los fondos destinados a la ejecución de las obras y explotación del parador.

Art. 3: Plazo de ejecución.

El plazo de ejecución de las obras será de sesenta (60) días corridos contados desde el Acta de Iniciación (diez días de firmado el contrato).

El concesionario podrá proponer cronogramas alternativos y etapabilidad en su Plan de

MARIA DEL ROSARIO ALPALLA
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe

Trabajo, siempre que ello implique mejoras técnicas, operativas o reducción de los tiempos de ejecución.

La demora injustificada en la ejecución de las obras será considerada incumplimiento grave y podrá dar lugar a la rescisión de la concesión.

En caso de rescisión o caducidad, la Municipalidad podrá tomar posesión inmediata de las obras en el estado en que se encuentren, sin derecho a compensación alguna a favor del concesionario y sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

Art. 4: Plazo de la concesión.

El plazo de la concesión será de tres (3) años contados a partir de la suscripción del contrato de concesión.

La Municipalidad podrá disponer una prórroga por hasta dos (2) años adicionales cuando razones de interés público, conveniencia administrativa y correcto cumplimiento contractual así lo justifiquen.

La prórroga tendrá carácter facultativo para la Municipalidad y no generará derecho adquirido alguno a favor del concesionario.

Las mejoras, instalaciones y obras incorporadas al inmueble quedarán en propiedad de la Municipalidad al vencimiento de la concesión, sin derecho a compensación, indemnización o reconocimiento económico alguno a favor del concesionario.

La eventual prórroga quedará supeditada a la ejecución de nuevas obras o mejoras complementarias en el inmueble, a criterio exclusivo de la Municipalidad.

Art. 5: Canon.

El concesionario deberá abonar a la Municipalidad un canon mensual equivalente a seiscientos (600) Unidades Tributarias (UT), conforme el valor vigente de la Unidad Tributaria establecido por la Ordenanza Tributaria Municipal al momento de su efectivo pago.

El canon comenzará a devengarse a partir del inicio de la temporada estival 2027-2028, fijada para el día 14 de noviembre de 2027.

El pago deberá efectuarse en la forma, plazos y condiciones que determine la Municipalidad.

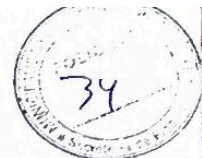
La falta de pago del canon en los términos establecidos constituirá incumplimiento grave de las obligaciones contractuales.

Art. 6: Evaluación de ofertas.

Las ofertas serán evaluadas conforme a los siguientes criterios:

1. Antecedentes


MARIA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe



1.A – Antecedentes comerciales:	15 puntos
1.B – Antecedentes comerciales en la ciudad:	5 puntos
1.C – Situación patrimonial y capacidad económico-financiera:	10 puntos
1.D – Antecedentes vinculados al objeto del proyecto presentado:	10 puntos
TOTAL ITEM 1	40 puntos

2. Propuesta – 60 puntos

2.A – Calidad integral de la propuesta gastronómica, turística, cultural, deportiva, inclusiva, sustentable y con perspectiva de género y diversidad:	40 puntos
2.B – Cronograma y factibilidad de ejecución de las obras:	20 puntos
TOTAL ITEM 2	60 puntos
TOTAL GENERAL	100 puntos

La Municipalidad efectuará una evaluación integral de las ofertas conforme al interés público comprometido.

La adjudicación recaerá en la oferta que resulte más conveniente al interés público conforme a la evaluación integral de las propuestas.

Art. 7: Obligaciones específicas del concesionario.

El concesionario deberá cumplir las siguientes obligaciones particulares:

- Área gastronómica superior.
 - a) Prestar servicios de kiosco/bar desde las 09:00 hs., todos los días, debiendo notificar a la Municipalidad los horarios efectivos de funcionamiento.
 - b) Mantener permanentemente iluminado el sector concesionado.
 - c) Colocar cestos de residuos diferenciados en SECOS y HÚMEDOS.
 - d) Podrá incorporar mesas y sillas, siempre que no se afecte la circulación peatonal ni se excedan los límites autorizados.
 - e) Garantizar la provisión gratuita de agua potable segura.
 - f) Retirar las estructuras desmontables y elementos temporales dentro del plazo de diez (10) días corridos desde la finalización o revocación de la concesión.
- Área de playa y baños públicos.
 - a) Prestar servicios de expendio de alimentos y bebidas en el parador de playa desde las 10:00 hs. hasta las 22:00 hs. como mínimo.


MARÍA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe

b) Mantener permanentemente iluminado el sector concesionado.

c) Garantizar la prestación del servicio de baños públicos durante todo el año.

Durante la temporada estival, los baños deberán permanecer abiertos como mínimo entre las 09:00 hs. y las 21:00 hs., o mientras permanezca abierto el parador.

Durante la temporada invernal, deberán permanecer abiertos como mínimo entre las 10:00 hs. y las 18:00 hs.

d) Colocar como mínimo seis (6) cestos de residuos diferenciados en el sector de playa.

e) Contar con sombrillas, sillas, reposeras y mobiliario suficiente para el uso del sector de playa.

f) Garantizar la provisión gratuita de agua potable segura.

g) Proveer duchas gratuitas para los usuarios del balneario.

h) Garantizar condiciones de accesibilidad a la playa para personas con discapacidad.

i) Proveer elementos básicos de primeros auxilios.

j) Retirar las estructuras desmontables y elementos temporales dentro del plazo de diez (10) días corridos desde la finalización o revocación de la concesión.

Art. 8: Restricciones específicas.

Queda expresamente prohibido al concesionario:

a) ocupar espacios fuera del área concesionada;

b) ejecutar ampliaciones no autorizadas;


c) desarrollar actividades incompatibles con el uso recreativo, turístico y gastronómico del sector.

Art. 9: Condiciones ambientales.

El concesionario deberá respetar las condiciones ambientales y paisajísticas propias del entorno costero, evitando cualquier afectación negativa del espacio público y del paisaje urbano.

Art. 10: Condiciones técnicas complementarias.

La Secretaría de Producción y Empleo podrá establecer especificaciones técnicas, criterios arquitectónicos, materiales permitidos y demás lineamientos complementarios para la correcta implantación y funcionamiento del parador.


MARIA DEL ROSARIO ALEMÁN
Secretaría de Producción y Empleo
Municipalidad de Santa Fe