

**LICITACIÓN PRIVADA PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL
DE BAR Y CAFETERÍA UBICADA EN LA ESCUELA NORMAL
SUPERIOR Nº 2 "JUAN MARIA GUTIERREZ" PROVINCIAL Nº
35, SITA EN CALLE CORDOBA 2084 DE ROSARIO,
PROVINCIA DE SANTA FE.**



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2

CUADRO RESUMEN

DOCUMENTOS CONTRACTUALES Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, Circulares Aclaratorias y el Contrato.
OBJETO Explotación comercial de bar y cafetería ubicada en ESCUELA NORMAL SUPERIOR Nº 2 "JUAN MARIA GUTIERREZ" PROVINCIAL Nº 35, sita en calle Córdoba 2084 Rosario, Santa Fe.
PLIEGO – ENTE LICITANTE VALOR DE VENTA DEL PLIEGO \$ 50.000.- El presente pliego se podrá <i>consultar y descargar en formato digital de la página oficial de la Escuela Normal Superior Nº 2 "Juan María Gutiérrez" Provincial Nº 35 de Rosario:</i> www.normal2.edu.ar/dsitio2/index.php/asociacion-cooperadora-normal-2 La venta se realizará hasta el día hábil anterior a la apertura mediante transferencia bancaria al ente licitante: ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 DE ROSARIO (Contacto Secretaría: 0341-155051079, Correo Electrónico: cooperadora@normal2.edu.ar).
ETAPAS DEL PROCESO Etapa única. En un sobre se adjuntarán los Antecedentes y Documentación Legal, la Propuesta Comercial y la Propuesta Económica.
RECEPCIÓN OFERTA Hasta las 13:30 hs. del día fijado para la apertura en la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 DE ROSARIO (ingreso por portón de rejas, Santa Fe 2035).
FECHA APERTURA 26/01/2026 – 14:30 hs. ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 DE ROSARIO (ingreso por portón de rejas, Santa Fe 2035).
DURACIÓN DE LA CONCESIÓN 3 (tres) años calendario escolar.
CANON BASE El canon base mínimo exigido es \$ 850.000 por Mes.
POSTULANTES A CALIFICAR Personas físicas, jurídicas u otras formas jurídicas según legislación vigente.



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2

REQUISITO MÍNIMO DE EXPERIENCIA En la explotación de emprendimiento/s comercial/es durante el último año.
PLAZO MANTENIMIENTO OFERTA 60 días corridos desde fecha apertura.
GARANTÍA DE OFERTA Según las formas previstas en el Pliego (\$ 100.000).
EVALUACIÓN DE OFERTAS Se evaluarán los Antecedentes y Documentación Legal, quienes califiquen pasarán al análisis de la Propuesta Comercial y Propuesta Económica.
IMPUGNACIONES Se deberán presentar por escrito, abonando un sellado de \$ 30.000.
GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN. El valor correspondiente al canon mensual, a fin del resguardo del cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato.
SEGUROS. Se deben constituir y mantener vigentes los siguientes seguros: seguro del personal afectado a la explotación, seguro de incendio y riesgos adicionales, y seguro de responsabilidad civil.
PAGO DEL CANON Hasta el día 10, por mes adelantado, mediante transferencia bancaria.
EXTINCIÓN Causales: vencimiento del plazo, incumplimiento de las obligaciones, quiebra o extinción del concesionario, rescate de la concesión fundada en razones de oportunidad o conveniencia, por decisión del concesionario.
SANCIONES Se establece que van desde los \$ 50.000 diarios hasta la extinción de la relación contractual por las siguientes causas: no cumplir con las obligaciones contractuales y/o legales.
PROHIBICIONES Explotar actividades contrarias al orden público, moral y buenas costumbres, introducir construcciones y/o mejoras no autorizadas, restringir o impedir el uso público de espacios abiertos, utilizar columnas de la Escuela para la publicidad.



CAPÍTULO 1

DEL OBJETO DE LA LICITACION Y CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1 - OBJETO

La presente Licitación privada tendrá por objeto:

El área de licitación es la delimitada en el plano que forma parte integrante del presente y que define tanto las áreas para explotación como las de uso público con mantenimiento a cargo del concesionario. La misma consiste en una cocina y un salón anexo, que serán destinados exclusivamente a la atención de bar, comedor con acceso a microondas, cafetería, sandwichería, kiosco, atendiendo a las necesidades de los estudiantes y personal del establecimiento. Cuenta además con un espacio exterior anexo, donde se podrá acordar con el concesionario la colocación de mesas y sillas, y la instalación de toldos para posibilitar la expansión del bar.

Visita del espacio objeto de la Licitación: el espacio podrá ser visitado a opción de los interesados el día **29/12/25** a las **10 hs.** en calle Córdoba 2084, Rosario (ingreso por Portería, Balcarce 797, Contacto Secretaría: 0341-155051079).

Las instalaciones y mobiliario necesarios para la explotación comercial correrán por cuenta exclusiva del concesionario, cualquier modificación y/o reparación del espacio objeto de esta licitación deberá ser previamente comunicada a las autoridades de la Asociación Cooperadora e institución educativa.

ARTÍCULO 2 - REGIMEN JURÍDICO DE LA CONTRATACION

Concesión para la explotación comercial.

ARTÍCULO 3 - CONTRAPRESTACIÓN

Los Oferentes deberán proponer un canon mensual a abonar (Oferta Económica), cuyo valor base mínimo mensual para ofertar será \$ 850.000 (pesos ochocientos cincuenta mil) mensuales. El CONCESIONARIO estará obligado a abonar desde el mes de Marzo hasta el mes de Diciembre, quedando los meses de enero y febrero libres de canon.

El canon mensual se actualizará trimestralmente conforme al Índice para Contratos de Locación (ICL), que se conforma en partes iguales por las variaciones mensuales del Índice de Precios al Consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estatales (RIPTE), el cual será elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA). En defecto o desaparición del mencionado índice, se utilizará el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

El CONCESIONARIO deberá ofrecer un Menú Estudiantil, como así también Desayuno y Merienda Estudiantil cuyo valor inicial no supere el 75% del mercado. Asimismo deberá ofrecer indefectiblemente una canasta de mercaderías -cuyo contenido se detalla a continuación- a un precio acordado a inicio de año con las autoridades de Cooperadora e institución educativa, a fin de que los mismos no sufran aumentos, o en todo caso que puedan reemplazarse por otros de idéntica calidad y valor igual o inferior:



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2

- Alfajor simple de media categoría (Tatín, Guaymallén, Jorgito, Fulbito u otros)
- Turrón de maní (Arcor, Misky u otros)
- Jugo o agua saborizada (Ades o Baggio sin azúcar o H2O o Ser, etc.)
- Galletitas de media categoría preferentemente en porción individual (Polvorita, Ópera, etc.)

Los costos del menú, desayuno y merienda estudiantiles, como así también de la canasta de mercadería referidos en los párrafos anteriores no podrán modificarse sin la realización de un procedimiento previo, en el que participarán representantes de la Cooperadora e institución educativa y al cual se invitará a participar a los integrantes de la comunidad educativa, en el cual el concesionario acredite y justifique fundadamente la necesidad ineludible de modificar esos precios, modificación que sólo podrá efectivizarse en caso de que la Cooperadora aprobare la variación.

Asimismo el CONCESIONARIO deberá ofrecer siempre la alternativa de un menú saludable.

El concesionario deberá elaborar y exhibir públicamente la lista de precios de la totalidad de los productos y mercaderías ofrecidos.

El Concesionario podrá variar los precios de la lista -a excepción de los que corresponden a menú desayuno, merienda estudiantil y a la "canasta de mercaderías"- "*ad referendum*". A tal efecto, y por escrito, pondrá en conocimiento de las autoridades de Cooperadora e institución educativa las variaciones, acompañando la documental que justifique los incrementos, dentro de los dos días siguientes a la modificación de los precios. Pasados siete días de la recepción de la comunicación referida anteriormente, si la Cooperadora no realizara observaciones, quedarán aprobados los nuevos valores.

En caso de existir incremento en el valor del canon como resultado de la variación de precios, el mismo será corregido, comenzando a regir a partir del mes siguiente.

La Cooperadora se reserva el derecho a determinar a su exclusivo criterio la fijación de nuevos productos de referencia en caso de cambio o discontinuidad del producto. El concesionario se obliga a mantener una buena calidad y variedad de los productos a la venta y a precios que no superen los de plaza o corrientes.

Asimismo el concesionario se compromete a incentivar el consumo de productos saludables y a no promover la venta de productos no recomendados.

Se consideran alimentos recomendados en las Cantinas Escolares:

- 1- Frutas
- 2- Ensaladas de frutas
- 3- Jugos de frutas naturales.
- 4- Sándwich con queso y verduras frescas.
- 5- Empanadas, fugazas, todos elaborados al horno.
- 6- Maní natural.



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2

7- Pororó

8- Postres tradicionales: arroz con leche, budín.

9- Tortas y tartas de frutas

10- Yogurt

11- Cereales

Se considerarán alimentos NO recomendados los productos de copetín, palitos de queso, en general todas las frituras, y todos los que contengan altos contenidos de hidratos de carbono y bajo valor nutritivo.

ARTÍCULO 4 - PROCEDIMIENTO DE LA CONTRATACION

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

Las autoridades de la Asociación Cooperadora e institución educativa se reservan la facultad de postergar el acto licitatorio según su exclusivo derecho, notificando tal contingencia en forma fehaciente a los adquirentes del pliego.

ARTÍCULO 5 - TERMINOLOGIA

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

ADJUDICACIÓN: el acto administrativo emanado por la Cooperadora e institución educativa que resuelva esta Licitación a favor del oferente seleccionado.

ADJUDICATARIO: el oferente al que se ha comunicado en forma fehaciente la adjudicación de la concesión a su favor, hasta la firma del contrato.

AUTORIDAD DE APLICACIÓN Y/O ENTE LICITANTE Y/O COMITENTE: Asociación Cooperadora y autoridades de la Escuela Normal Superior Nº 2 "Juan María Gutiérrez" Provincial Nº 35 de Rosario.

CALIFICACIÓN: proceso para determinar las personas físicas, jurídicas que reúnan las condiciones mínimas legales, de capacidad empresarial y económico financiera y se encuentre en condiciones de ser evaluado su propuesta comercial y propuesta económica.

CIRCULAR CON O SIN CONSULTA: la comunicación escrita y formal cursada por la Cooperadora a los adquirentes de los Pliegos conteniendo explicaciones y/o aclaraciones de cualquier aspecto relacionado con la Licitación.

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

CONCESIONARIO: el Adjudicatario que haya suscripto el Contrato de Concesión.

CONTRATO: es el documento que formaliza el acuerdo de voluntades generador de obligaciones y derechos entre concedente y concesionaria para la realización de la concesión y los documentos indicados en éste pliego como formando parte del mismo.

INSPECCIÓN U ÓRGANO DE CONTROL: el servicio técnico designado por la Cooperadora como encargado del contralor y vigilancia de la explotación de la concesión



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2

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

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

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

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

PLIEGO: la documentación compuesta por las Condiciones Generales, con todos sus Anexos, Planos y Circulares Aclaratorias correspondientes.

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

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

ARTÍCULO 6 – FERIAS DE PLATOS

El concesionario reconoce y acepta expresamente la organización periódica de Kermeses, ferias de platos o actividades similares que tradicionalmente se realizan en la Escuela, sin que la realización de tales eventos posibilite reclamo o planteo alguno.

ARTÍCULO 7 - VIGENCIA DE LA CONCESION

El plazo de vigencia del contrato de concesión se establece en 3 (tres) años calendarios escolares, contados a partir de la fecha de celebración del contrato. Se pacta la mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. La explotación podrá prorrogarse, por acuerdo de ambas partes.

ARTÍCULO 8 - CÓMPUTO DE PLAZOS

El cómputo de plazos se efectuará conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial, salvo que expresamente en este Pliego se disponga lo contrario. Los términos referidos al procedimiento establecido en días, se computarán por días hábiles, salvo que se indique expresamente lo contrario.

ARTÍCULO 9 - COMPRA DEL PLIEGO

El Pliego de Bases y Condiciones podrá adquirirse, a la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 de Rosario, hasta el día hábil anterior al fijado para la apertura, por la suma de \$ 50.000 (pesos cincuenta mil), mediante transferencia bancaria (Banco Patagonia, CBU: 0340360800079631504014, Alias: **coope.normal2**, Cuenta: CC \$ 360-79631504-**001**, CUIT: 30-68465078-1). La adquisición es requisito indispensable para formular objeciones, solicitar formalmente aclaraciones y presentar oferta.



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2

ARTÍCULO 10 - CONSULTAS y CIRCULARES ACLARATORIAS

Durante el período que se encuentre abierto el llamado a licitación y hasta cinco (5) días corridos antes de la fecha fijada para la apertura de la misma, los adquirentes de los Pliegos podrán formular por escrito, consultas relativas a la documentación y demás requisitos previstos en el mismo.

Las consultas y aclaraciones que correspondan se harán a la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35, mediante correo electrónico a: cooperadora@normal2.edu.ar.

La Cooperadora si lo juzga necesario, podrá también formular aclaraciones de oficio hasta 3 días corridos anteriores a la fecha de apertura.

Las respuestas a las consultas y aclaraciones que se formulen serán comunicadas a todos los adquirentes del Pliego, mediante correo electrónico, sin indicar su procedencia, a través de circulares enumeradas correlativamente en un plazo no inferior a los tres (3) días corridos previos a la fecha de apertura.

Los interesados no podrán argumentar desconocimiento de las circulares por falta de recepción de las mismas.

ARTÍCULO 11 - CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACION

La presentación de la oferta implica que el oferente ha estudiado exhaustivamente los documentos de la licitación y que obtuvo todos los datos e informes necesarios para explotar las obras correctamente durante el período de concesión y que se ha compenetrado del exacto alcance de las disposiciones contempladas en los presentes Pliegos y las acepta de conformidad, no pudiendo invocar con posterioridad en su favor errores en los que pudiere haber incurrido al formular la oferta, o duda o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables.

Además de estudiar exhaustivamente la documentación de licitación, es obligación del oferente recoger en el lugar toda la información complementaria que pueda permitir una exacta apreciación de las características de la explotación comercial a emprender.

ARTÍCULO 12 - POTESTADES DE CONTROL

Las facultades de fiscalización, supervisión, inspección y auditoría de las instalaciones y bienes comprendidos y/o afectados a la concesión, estará a cargo de ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35, sita en calle Córdoba 2084, Rosario, quien podrá contar con la colaboración de otras áreas nacionales, provinciales y/o municipales que tengan a su cargo la habilitación y/ o control de las actividades explotadas por el concesionario, como así también de las autoridades de la Escuela y/o los Centros de Estudiantes.

CAPÍTULO 2

DE LA PRESENTACION A LA LICITACION

ARTÍCULO 13 - CONDICIONES DE LOS OFERENTES



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2

Podrán ser oferentes las personas físicas y las personas jurídicas legalmente constituidas domiciliadas en el país.

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

El plazo de duración de los contratos societarios de las empresas oferentes deberá exceder en dos años el plazo previsto para la ejecución del contrato de concesión y su prórroga.

ARTÍCULO 14 - DE LOS IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTE

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

- a) Los inhabilitados por condena judicial.
- b) Los agentes y funcionarios de la Escuela Nº 35 ó del Estado Nacional, Provincial y/o Municipal, y las firmas integradas total o parcialmente por los mismos, incluso hasta dos (2) años después de haber cesado en sus funciones.
- c) Los quebrados o concursados, mientras no obtengan su rehabilitación y los que tuvieron concurso de acreedores aún con convenio homologado pendiente de ejecución, mientras no obtengan su rehabilitación.
- d) Los que se encontraren suspendidos o inhabilitados en el Registro de Proveedores y Contratistas del Estado Nacional.
- e) Las personas físicas, sociedades y/o empresas que hubieren sido sancionadas con caducidad de concesiones o permisos por incumplimientos contractuales en la prestación del servicio, en el ámbito nacional, provincial o municipal, en los 5 (cinco) años precedentes al llamado a licitación.
- f) Asimismo no podrán ser proponentes las sociedades cuyos integrantes estén comprendidos en las causales mencionadas anteriormente, salvo en caso de sociedades anónimas, en que se hará extensivo sólo a los miembros del directorio.

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

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

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

ARTÍCULO 15 - CAPACIDADES Y REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS A LOS OFERENTES

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



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2

1) Capacidad Jurídica

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

2) Capacidad Económica

El Patrimonio Neto del oferente o en su defecto de su fiador debe ser superior a \$ 50.000.000 (pesos cincuenta millones).

A tal efecto deberá presentar el último estado contable, cuando se trate de persona jurídica, o de la manifestación de bienes en caso de tratarse de persona física, ambos debidamente firmados por Contador Público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

3) Experiencia

El oferente deberá acreditar antecedentes de participación activa en la explotación de emprendimiento/s comercial/es durante el último año. En el caso de personas jurídicas como mínimo uno de los integrantes deberá cumplir con el requisito exigido.

ARTÍCULO 16 - GARANTÍA DE LA PROPUESTA. FORMA Y MONTO

Los oferentes deberán presentar una garantía de mantenimiento de oferta cuyo monto será de pesos cien mil (\$100.000). La misma se constituirá por el plazo de 60 (sesenta) días corridos contados a partir de la apertura de la licitación, vencido el cual se considerará prorrogada automáticamente si no media comunicación por escrito y en forma fehaciente dirigida al licitante, comunicando el retiro de la oferta.

Se podrá constituir en alguna de las siguientes formas:

- 1) En cheque contra Entidad Bancaria de la ciudad de Rosario,
- 2) En efectivo.

ARTÍCULO 17 - PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS

La presentación de la propuesta se hará en un sobre único identificado con el nombre del oferente y la denominación de la licitación. El mismo debe contener:

1. Antecedentes y Documentación Legal.
2. Proyecto Comercial.
3. Propuesta Económica.

El único sobre deberá estar firmado por el oferente en el reverso efectuando un cruce entre la solapa de cierre y el cuerpo del sobre.

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

ARTÍCULO 18 - CONTENIDO DE LA PROPUESTA

1) Antecedentes y Documentación Legal a presentar en el sobre único por cada uno de los postulantes a calificar:

A) Documentación general (personas físicas y jurídicas)



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2

- Nombre de la persona física o jurídica.
- Número de teléfono (celular).
- E-mail.
- Domicilio real del oferente y domicilio legal en la ciudad de Rosario.
- CUIT
- Firma y aclaración de firma de quién rubrica la propuesta, presentado poder legalizado o de representación de quien firma.
- Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares en original, debidamente firmado en todas sus fojas por el oferente.
- Recibo de compra de pliego o comprobante de transferencia bancaria.

B) Personas físicas

Las personas físicas deberán aportar además los siguientes datos personales:

- DNI.
- Nacionalidad.
- Estado civil.
- Nombre y apellido del cónyuge.
- Profesión u oficio.

C) Personas jurídicas

Las sociedades deberán adjuntar la siguiente documentación:

1. Copia autenticada de Estatutos o Contrato Social, con sus correspondientes ampliaciones y modificaciones y/o constancias de inscripción en el registro correspondiente.
2. Acta de Directorio u otro similar de donde surja la decisión social de presentarse a la Licitación.
3. Domicilio legal del Oferente en la ciudad de Rosario y su número de teléfono.
4. Estados contables (Memoria, situación patrimonial, cuadro de resultados, evolución del patrimonio neto, cuadros anexos y notas respectivas del último ejercicio anual), certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
5. Estados contables (Memoria, situación patrimonial, cuadro de resultados, evolución del patrimonio neto, cuadros anexos y notas respectivas) desde el cierre del último ejercicio y hasta 30 días antes de la fecha de apertura de la licitación, si entre el cierre y esta fecha haya transcurrido un plazo superior a 6 (seis) meses, certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
6. Constancia de Inscripción en el Registro Público de Comercio.
7. Constancia de no estar comprendido en procesos de quiebra o concurso, expedida por el Registro de Procesos Universales perteneciente al Poder Judicial con jurisdicción donde se encuentra fijado el domicilio legal del oferente.
8. Certificado de libre inhabilitación expedido por el Registro General de la persona jurídica y de los socios. En caso de sociedades anónimas el certificado se exige para la persona jurídica y para los que tengan poder de representación. Las propuestas deberán ser firmadas por un representante autorizado, indicando el cargo que ocupa



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2

en la sociedad, acompañando el poder que acredite la personería invocada y la facultad de presentar la propuesta.

2) Propuesta Económica

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

- Nombre y apellido o razón social del oferente.
- Canon base conforme lo consignado en el artículo 3.

CAPÍTULO 3

DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN.

ARTÍCULO 19 - PRESENTACION DE OFERTA

Las propuestas se recibirán en la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35, sita en calle Córdoba 2084, Rosario hasta las 13:30 hs. del día fijado para la apertura de la licitación, donde se otorgará constancia de su recepción.

No se tomarán en cuenta las propuestas recibidas con posterioridad al día y hora fijados en el presente pliego para la apertura de la licitación.

ARTÍCULO 20- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

Los oferentes estarán obligados a mantener las ofertas durante el lapso mínimo de 60 (sesenta) días corridos que comenzarán a contar desde la fecha de apertura del Sobre Único. Si algún oferente retirase su oferta antes del vencimiento de ese plazo, perderá la garantía a que se refiere el artículo 16; transcurridos los mismos, de no existir manifestación fehaciente por parte del oferente de su deseo de desistir de la licitación, el plazo de mantenimiento de la oferta se prorrogará automáticamente hasta la adjudicación. El adjudicatario deberá mantener su oferta hasta la fecha de firma del contrato de concesión.

ARTÍCULO 21 – ACTO DE APERTURA

Las propuestas serán abiertas en acto público en la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35, sita en calle Córdoba 2084, Rosario, a las 14:30 hs, del día 26 de enero de 2026, en presencia de autoridades de la Asociación Cooperadora e institución educativa y los de interesados que concurren. Si el día señalado para la apertura fuera inhábil, el acto se cumplirá el primer día hábil siguiente en el mismo lugar y hora previstos.

ARTÍCULO 22 - ACTA DE LICITACIÓN

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



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2

- a) Identificación del trámite licitatorio.
- b) Día y hora de comienzo del acto.
- c) Nombre de los oferentes.
- d) Verificación de la adquisición del Pliego.
- e) Cumplimiento con la Garantía de oferta.
- f) Canon ofrecido.

ARTÍCULO 23 - OMISIÓN DE LOS RECAUDOS EN LA PRESENTACIÓN

Será causal de rechazo de la propuesta la falta de constitución de la garantía de oferta, así como la no presentación de la propuesta comercial o la oferta económica. En el caso que faltare algún comprobante o certificado de la documentación exigida y/o recaudo que no modifique la oferta, la Comisión Evaluadora a su exclusivo criterio, podrá establecer un plazo de 48 (cuarenta y ocho) horas, a contar desde el momento de recibir la notificación para completar dicha documentación, bajo apercibimiento de desestimación de la oferta.

ARTÍCULO 24 – IMPUGNACIONES

La formulación de impugnaciones deberá ser fundada y el escrito que la plantee deberá ser acompañado en el plazo de 48 horas del acto de apertura al que refiere el art. 22 y con un sellado que se establece en el artículo 25.

ARTÍCULO 25 - SELLADO PARA IMPUGNACIONES

El sellado para poder realizar impugnaciones asciende a la suma de \$ 30.000 (Pesos Treinta Mil) y deberá ser abonado por cada una de las propuestas que se impugne en dinero en efectivo ante la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35, quién extenderá el recibo correspondiente.

ARTÍCULO 26 - DE LA COMISIÓN EVALUADORA Y LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas serán examinadas y evaluadas por una Comisión Evaluadora integrada por Presidente y Tesorero y miembros de la Cooperadora, autoridades de la escuela, padres idóneos para tal fin de alumnos de diferentes niveles, la cual podrá requerir de los proponentes cualquier información complementaria, aclaraciones o subsanación de defectos formales que considere necesarias para la evaluación de las propuestas. Los proponentes deberán dar cumplimiento al pedido de informes complementarios dentro del plazo de dos (2) días de recibido el requerimiento y si no se cumpliera en término con dicho pedido, se dará por retirada la propuesta con pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta. La Comisión Evaluadora procederá al estudio de las propuestas y aconsejará el descarte de la o las Propuestas que por deficiencias insalvables no permitan su comparación en condiciones de igualdad. La Comisión Evaluadora tendrá las siguientes funciones:

- ✍ Evaluar y calificar las ofertas presentadas.



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2

- ✍ Solicitar aclaraciones, documentación o informes a los oferentes sobre aspectos dudosos respecto a los datos presentados.
- ✍ Recabar informes a organismos, instituciones, o cualquier otro tipo de entidad respecto a la actuación, actividades, y cualquier otra información de los oferentes.
- ✍ Dictaminar sobre las impugnaciones.
- ✍ Elaborar el orden de mérito resultante.
- ✍ Seleccionar la oferta más conveniente.
- ✍ Emitir el Informe fundado aconsejando la adjudicación.

ARTÍCULO 27 - CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

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

ARTÍCULO 28 – PUNTUACIÓN EXPERIENCIA

Se evaluarán los antecedentes de participación activa en la explotación de emprendimientos comerciales. La Comisión Evaluadora, a su exclusivo juicio y criterio, establecerá un puntaje por la experiencia del oferente, fijándose una asignación máxima de 100 puntos. La evaluación de antecedentes deberá superar un puntaje total mínimo de 70 (setenta) puntos, a juicio de la Comisión Evaluadora.

ARTÍCULO 29 - ANALISIS DE LA PROPUESTA COMERCIAL

Se evaluará en función de la variedad y calidad de los productos ofrecidos, y la modalidad de prestación del servicio. El puntaje máximo a asignar como propuesta comercial es de 100 (cien) puntos. Las ofertas se considerarán aprobadas en su propuesta comercial cuando superen un puntaje total mínimo de 70 (setenta) puntos, a juicio de la Comisión Evaluadora.

ARTÍCULO 30 - ANÁLISIS DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

La Comisión evaluará las ofertas económicas analizando inicialmente dos aspectos:

- a) la consistencia y coherencia de la oferta económica.
- b) la viabilidad financiera de la propuesta y la capacidad del futuro concesionario para pagar el canon ofertado. La Comisión Evaluadora, a su exclusivo juicio, podrá rechazar aquellas propuestas en las que considere que no superan los análisis de consistencias fijados en el primer párrafo del presente artículo. Las decisiones que se adopten en tal sentido serán a su discrecional criterio, inapelables e irrecurribles.

ARTÍCULO 31 - CONDICIONES PARA APLICAR LA FÓRMULA DE ADJUDICACIÓN



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2

Para que una propuesta pueda puntuar según la fórmula de adjudicación deberá:

- a. Cumplir satisfactoriamente con los requisitos legales y de capacidad económica establecidos en el presente Pliego.
- b. Que de la documentación contable no surge evidencia, a juicio fundado de la Comisión Evaluadora, que no se cuenta con la solvencia necesaria para dar cumplimiento al contrato.
- c. Que el oferente no haya incurrido en alguna de las situaciones mencionadas en el artículo 14.
- d. Que la propuesta no quede incurso en alguna de las causales de descalificación detalladas en el artículo 32.
- e. Que haya superado el puntaje mínimo requerido en antecedentes y en propuesta comercial.
- f. Que la oferta económica sea consistente, coherente y viable.

ARTÍCULO 32 - DESCALIFICACION Y SANCIONES

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

- a. Que el mismo oferente participe en dos propuestas distintas.
- b. Que exista acuerdo tácito entre dos o más licitantes.

Los oferentes que resulten descalificados perderán el depósito de garantía.

ARTÍCULO 33 - CRITERIO DE ADJUDICACIÓN

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

- 1) La siguiente Formula de Adjudicación (FA), se aplicará a todas las ofertas que hayan sido aprobadas según lo previsto en el artículo 31.
- 2) Se calculará la siguiente formula de adjudicación (FA):

FA= [0.40 x (puntaje experiencia s/ art. 28 / 100)] + [0.30 x (puntaje propuesta comercial s/ art. 29 /100)] + [0.30 x (canon ofrecido / mayor canon ofrecido)]

- 3) Todos los coeficientes componentes de la fórmula y el resultado de la misma, se calcularán con 4 (cuatro) cifras decimales.
- 4) Se establecerá en base al resultado de la fórmula de adjudicación (FA) un orden de prelación.
- 5) La adjudicación se realizará al oferente que obtenga el mayor valor de de la fórmula de adjudicación.
- 6) La existencia de una única oferta no será impedimento para la adjudicación de la concesión.
- 7) La adjudicación se realizara a una persona física o jurídica.

ARTÍCULO 34 - IGUALDAD DE LAS OFERTAS



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2

Si entre las ofertas admisibles se verificara, tras la aplicación de la metodología indicada en el artículo anterior, igualdad de ofertas, se llamará exclusivamente a esos proponentes a mejorar su propuesta fijándose día y hora al efecto.

ARTÍCULO 35 - INFORME FINAL DE LA COMISION EVALUADORA

Cumplidos los trámites administrativos que correspondan posteriores al acto de apertura de los sobres, la Comisión Evaluadora se expedirá sobre cual es la oferta más conveniente.

ARTÍCULO 36 - DE LA ADJUDICACION.

La Asociación Cooperadora y autoridades de la Escuela Normal Superior Nº 2 "Juan María Gutiérrez" Provincial Nº 35 de Rosario sobre la base del informe de la Comisión Evaluadora, dictarán el instrumento legal que apruebe el acto licitatorio y adjudicarán la concesión al oferente cuya oferta se considere la más conveniente. Asimismo podrá, si lo estima conveniente, rechazar todas las propuestas, sin que esto genere derecho a reclamos de ninguna naturaleza a los interesados. La circunstancia de recibirse una sola propuesta no impide ni obliga a la adjudicación.

ARTÍCULO 37 - DEVOLUCION DE LA GARANTIA DE OFERTA

Una vez resuelta la adjudicación o el rechazo de las propuestas, la Cooperadora ordenará la devolución de las garantías a aquéllos proponentes cuyas ofertas no hayan sido aceptadas, sin que tengan derecho a reclamar indemnización alguna por la no adjudicación. Si antes de resolverse la adjudicación y dentro del plazo de mantenimiento de oferta, éstas fueran retiradas, el oferente perderá el depósito de garantía de oferta.

ARTÍCULO 38 - GARANTIA DE EXPLOTACIÓN

Previo a la firma del contrato, el adjudicatario deberá constituir garantía de explotación a favor de la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35. Esta garantía consiste en el depósito del valor de un canon mensual, a fin del resguardo del cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato. La misma podrá constituirse en alguna de las formas aceptadas para la garantía de oferta. La no presentación de ésta por el concesionario, será causal de rescisión del Contrato por culpa del adjudicatario.

ARTÍCULO 39 - FIRMA DEL CONTRATO

El contrato de concesión se firmará, previa presentación por el adjudicatario de la Garantía de Ejecución. El mismo será redactado por el licitante. El adjudicatario deberá comparecer ante la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 dentro del término de 10 (diez) días desde la fecha de la notificación del resultado del acto licitatorio al oferente que hubiese obtenido el mejor puntaje, tanto si no se hubiesen presentado impugnaciones como resueltas las mismas, para convenir la fecha de celebración del contrato. Si no lo



hiciere, se declarará la caducidad de la adjudicación con la pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta.

ARTÍCULO 40 - SELLADO DEL CONTRATO

Una vez firmado el contrato, el adjudicatario procederá por su cuenta y cargo, a efectuar el sellado correspondiente en la parte que le compete. Será, además a su cargo toda otra erogación que origine la firma del contrato.

CAPÍTULO 4

DE LA EJECUCION DEL CONTRATO

ARTÍCULO 41 - DOCUMENTOS DEL CONTRATO

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

- a) El contrato.
- b) Las circulares aclaratorias con y o sin consulta emitidas por la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35.
- c) Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares.
- e) La propuesta adjudicada.
- f) Normativa emanada por el Ministerio de Educación aplicable a la materia.

ARTÍCULO 42 - PROHIBICION DE LA TRANSFERENCIA

El Concesionario no podrá transferir o ceder el contrato de Concesión salvo autorización expresa del licitante, bajo pena de caducidad de la concesión, con pérdida del depósito en garantía y reservándose la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 el derecho de accionar judicialmente por los perjuicios ocasionados. Se establece que la concesión es de naturaleza personal, y está prohibida su cesión total o parcial, permanente o temporaria así como las transferencias totales o parciales a cualquier título que fueren; igualmente está prohibida cualquier sublocación o permitir la asociación o participación a tercera persona, sin la conformidad expresa y por escrito de la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35.

ARTICULO 43 - SEGUROS

El concedente no es responsable en caso de incendio, explosión, tumulto y/o pillaje, por la pérdida total o parcial de las máquinas, elementos, mercaderías o papeles de la Concesionaria, quien deberá constituir por su cuenta y cargo los seguros correspondientes para la protección de sus bienes por los montos que estime necesarios. Tampoco el concedente será responsable por pérdida, hurto, robo, extravío o deterioro que sufran las instalaciones, mercaderías, máquinas, elementos o papeles.



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2

El Concesionario deberá contratar los seguros que se especifican con una compañía de seguros autorizada por las leyes que sobre la materia rigen en el país de reconocida trayectoria. Dicha compañía será propuesta por el concesionario y la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 se reserva el derecho de aceptarla o no, a su exclusivo juicio. En el caso de rechazo de la compañía, el concesionario deberá proponer a la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 otra firma aseguradora en el término de diez días corridos.

Las pólizas de seguro a tomar por el Concesionario deberán incluir, sin excepción, como co-asegurado a la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35. El costo de todos los seguros exigidos en este Pliego será a cargo del Concesionario.

Los contratos de seguros deberán mantenerse vigentes y actualizados durante todo el plazo de concesión.

El Concesionario entregará a la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 copias válidas de las pólizas establecidas para los seguros que aquí se especifican y recibo de pago de las mismas, por lo menos diez días antes del comienzo de los riesgos a cubrir. Asimismo, presentará constancia de pago y vigencia de las pólizas de seguros.

A) De Responsabilidad Civil

Durante la explotación el Concesionario asumirá la responsabilidad civil exclusiva de los perjuicios o daños por lo que deberá contratar seguros de cobertura de responsabilidad civil por los montos máximos que prevé la legislación vigente por pérdidas, daños o lesiones que pudieren sobrevenir a cualquier persona, o bienes de propiedad de terceros por la prestación de los servicios o de operaciones vinculadas a los mismos, de acuerdo a lo explicitado en el presente pliego.

B) Obrero

El concesionario previo a la iniciación de la explotación, contratará pólizas de seguros que cubran a su personal y al de sus eventuales subcontratistas, pólizas que serán registradas en el Acta de Iniciación de los trabajos. La póliza cubrirá los riesgos de muerte e invalidez total y parcial, absoluta y permanente, incluso las cláusulas de opción de demandas civiles ordinarias previstas en la legislación laboral vigente. El concesionario deberá cumplimentar lo dispuesto en la Resolución Nº 319/99 de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo.

C) Incendio

Con cobertura en área de explotación.

ARTICULO 44 - Personal de la Concesionaria

El personal que emplee la concesionaria para la explotación actuará en relación de dependencia exclusiva con la misma. En ningún caso la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 asumirá respecto del personal citado, relación de empleo alguno ni responsabilidad laboral o

civil respecto al mismo. El personal dependiente de la concesionaria deberá encontrarse encuadrado en las normas y requisitos que fije la legislación laboral y provisional o las que establezcan los respectivos convenios de trabajo.

Tanto el Concesionario como su personal a cargo y/o familiares que presten servicios en la explotación, sin excepción, tienen la obligación de mantener al día la Libreta de Sanidad expedida por la Municipalidad de Rosario, quedando establecido que el Concedente se reserva el derecho de requerirla en las oportunidades que crea conveniente, y el Concesionario, el deber de exhibirla.

ARTÍCULO 45 - EXPLOTACIÓN COMERCIAL

1) Prestación del servicio

El Concesionario se obliga a explotar por sí la concesión debiendo cumplir al respecto con todas las normas legales y disposiciones aplicables a tales fines.

2) Obligaciones especiales del concesionario

Serán por cuenta y responsabilidad del concesionario las siguientes obligaciones:

A) Mantenimiento de los edificios y mobiliarios

1. Asegurar un perfecto estado de uso y de conservación durante todo el período de concesión.
2. Mantenimiento anual de la pintura de las instalaciones, tanto interiores como exteriores, respetando siempre en el exterior los colores originales.
3. El mantenimiento, higiene y buen funcionamiento de las instalaciones, en particular, sanitarias, eléctricas y otras en general que le correspondan.
4. El mobiliario externo e interno deberá mantenerse en buen estado, debiendo reemplazarse cualquier elemento que presente defectos o riesgos para los clientes.
5. Mantenimiento del patio que se encuentra rodeando al bar en lo que respecta a higiene y limpieza y recolección de residuos.
6. Cualquier obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de calidad y funcionamiento del área de concesión.

B) Funcionamiento y limpieza

1. Realizar el completo servicio de bar, cafetería, menú estudiantil, carta de productos que se ofrecerá, alternativas de comidas en forma de menú diario. A tal fin, se hará cargo de todas las instalaciones y elementos necesarios para el correcto funcionamiento: personal, mesada, vajilla, mesas, sillas, etc. Conjuntamente con su oferta, el oferente confeccionará un detalle de los bienes que incorporará a la



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2

prestación del servicio y fijará la franja horaria en la que preste el servicio de desayuno y de las comidas.

2. El bar funcionará en los meses y en los horarios en que se encuentre abierta la Escuela. El concesionario brindará el servicio de lunes a viernes. El horario mínimo de atención será de 7:30 hs. a 21 hs. los días lectivos, de lunes a viernes. prestándose asimismo el servicio durante las mesas de examen. Si se modificaren por razones educativas las clases, se extenderá el servicio para no dejar sin el mismo a los asistentes. No podrá el concesionario exceder su horario de atención del que detenta la Escuela abierta, salvo que medie autorización expresa en tal sentido emanada por la autoridad de control. El concesionario deberá publicar los precios de los productos en forma clara y precisa.

3. Cualquier evento no cotidiano que pretenda llevar a cabo el concesionario en las instalaciones, deberá contar con la aprobación previa y por escrito de las autoridades de la Cooperadora y de la Escuela. La música o sonidos e inclusive los ruidos, deberán ser controlados con el objeto de no tornarse molestos a las actividades propias de la escuela.

4. Normas que deberá respetar con relación al normal funcionamiento del edificio:

a) Manual de Procedimientos del Instituto del Alimento. Secretaría de Salud Pública.

b) Cumplimiento para habilitación comercial según lo establece la Dirección General de Habilitación de Industrias, Comercios y Servicios.

5. Es obligación del CONCESIONARIO garantizar un eficiente servicio durante los horarios establecidos, quedando obligado a mantener la continuidad laboral de los empleados que se encuentren trabajando en el "bar cafetería". El CONCESIONARIO podrá interrumpir la relación en cualquier tiempo, pero persistirá la obligación de mantener indemne a la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 de cualquier tipo de reclamo que pudiera presentarse con motivo o en vinculación con dicha relación.

6. El concesionario deberá presentar a la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 la nómina del personal a su cargo, que se desempeñará para la concesión con los respectivos documentos de identidad, domicilios y libretas sanitarias. Asimismo, notificará a la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 cualquier modificación o ampliación del personal dentro de los 2 (dos) días de acontecida la misma. El personal deberá observar las normas de buena conducta y aseo personal. A requerimiento de la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35, el concesionario deberá proceder al inmediato relevo del personal que cometa faltas debidamente



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2

probadas, sin perjuicio de las acciones que correspondiera iniciar como consecuencia de su conducta.

7. Deberá limpiar el área concesionada diariamente, utilizando sustancias jabonosas de uso corriente. Del mismo modo deberá mantener la higiene de las máquinas, equipos y demás elementos de gastronomía, utilizando sustancias desengrasantes.

C) De los pagos y garantías

1. El concesionario deberá abonar ante la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 el importe del canon propuesto dentro de los 10 (diez) primeros días corridos de cada mes, por adelantado y en forma consecutiva. La falta de pago en el plazo fijado dará lugar a la aplicación de los intereses resarcitorios, salvo lo dispuesto como causal de rescisión.

2. El Concesionario deberá abonar mensualmente los servicios correspondientes a luz, gas y agua.

3. Están a cargo del concesionario todos los impuestos, derechos, tasas y contribuciones o gravámenes en general, presentes o futuros, ya sean nacionales, provinciales o municipales, que graven al Concesionario y/o al sistema, sus inmuebles, instalaciones o equipos, aportes, y todo otro gasto para la explotación del sistema y la prestación del servicio.

4. El concesionario estará obligado a continuar abonando el canon respectivo bajo las mismas cláusulas y condiciones vigentes al vencimiento de la concesión hasta tanto se efectivice la entrega del inmueble mediante el acta correspondiente, ante el requerimiento de cualquiera de las dos partes.

D) Servicio de emergencia

El Concesionario deberá contratar un adecuado servicio de emergencia, que deberá cumplir primeros auxilios, prevención y extinción de incendios.

E) Inspección

Si de una inspección al inmueble objeto de la concesión, surge que su estado de conservación es inferior al labrado en el acta de toma de posesión, siendo dicha deficiencia atribuible al concesionario, la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 notificará fehacientemente al mismo de lo detectado, otorgándole plazo perentorio para que efectúe su reparación. En caso contrario, la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 procederá a la aplicación de una multa según lo establecido en el presente pliego.

F) Otras obligaciones

El concesionario es responsable por el cumplimiento de todas las leyes nacionales, provinciales y ordenanzas emitidas por la Municipalidad de Rosario que pudieran corresponderle.

El CONCESIONARIO deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones impositivas, laborales, provisionales y para con los demás organismos de seguridad social como mínimo trimestralmente y cada vez que lo requiera la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35. Será también responsable por las costas y costos judiciales y cualquier otro gasto de esa naturaleza que irrogare su eventual incumplimiento u acto similar así como de los gastos judiciales o extrajudiciales que ello provocara.

El concesionario se obliga a reembolsar a la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 cualquier suma de dinero que por cualquier concepto deba ésta abonar a personas físicas o jurídicas derivada de una condena judicial por daños y perjuicios causados como consecuencia directa o indirecta de la concesión; ya sea por personas o bienes del concesionario que se encuentren bajo su dirección o custodia, o dependencia o vinculados a él de cualquier forma. Es obligación de la Cooperadora notificar a la concesionaria dentro de las 72 (setenta y dos) horas de haber sido citada de comparendo, a fin de que pueda ejercer los derechos que crea convenientes.

CAPÍTULO 5**EXTINCIÓN Y SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN. SANCIONES Y PROHIBICIONES****ARTÍCULO 46- EXTINCIÓN Y SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN****1) Causales de Extinción****A) Por vencimiento del plazo**

La concesión se extinguirá cuando se cumpla el plazo por el que fue otorgada. Sin perjuicio de las inspecciones normales tendientes a asegurar la perfecta conservación del espacio concesionado, la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 exigirá al concesionario la adopción de aquellas medidas que requiera la entrega de las instalaciones en condiciones de absoluta normalidad para la prestación del servicio a que están destinadas.

No podrá el concesionario retirar ningún elemento que sea necesario para la adecuada prestación del servicio. No se encuentran en este caso las máquinas y equipos propiedad del concesionario, los cuales podrán ser retirados libremente.

La Garantía de Explotación no será devuelta al concesionario en tanto las instalaciones de las obras no alcancen el grado de mantenimiento normal exigido o en tanto no se



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2

repongan los bienes que deben completarlas. La ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 podrá aplicar la garantía a la reparación de los bienes deteriorados o a la adquisición de los indebidamente retirados, devolviendo la diferencia si la hubiere.

Al día siguiente del vencimiento del plazo de la concesión, la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 recibirá las obras y dará comienzo al inventario de los bienes que el concesionario no tenga derecho a retirar. El inventario se realizará con intervención del concesionario y deberá quedar concluido dentro de los 15 (quince) días de la fecha de recepción. Dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la terminación del inventario se formularán los cargos por deficiencias visibles en el estado de mantenimiento de las obras y por falta de elementos, útiles, equipos, artefactos, etc., o por deficiente estado de los mismos.

En cualquier caso de extinción de la concesión, todas las mejoras e instalaciones de bienes muebles e inmuebles y equipos pasarán a la Escuela de pleno derecho, sin compensación alguna.

B) Por incumplimiento de las obligaciones del Concesionario

La falta indistinta de cumplimiento de algún artículo de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares y de Especificaciones Técnicas hará pasible al concesionario de la pérdida parcial o total del depósito en Garantía de Ejecución de las obras y/o Garantía de Explotación, importe que ingresará a favor del licitante, llegando incluso a la rescisión del contrato de concesión y quedando facultada la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 a iniciar acciones judiciales por los perjuicios ocasionados. En el caso de que la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 afecte el depósito en garantía, el concesionario queda obligado a reponer dicho importe dentro de los 15 (quince) días de su afectación. Durante la explotación, por decisión unilateral del ente licitante, procederá la declaración de resolución de contrato por incumplimiento en los casos siguientes:

1. Por transformación, fusión, absorción o escisión del concesionario sin la previa aprobación de la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35.
2. Por inhibición al concesionario, o embargo sobre bienes o créditos afectados o provenientes de la concesión.
3. Por mora en el pago de 2 (dos) cánones mensuales consecutivos o no y/o de impuestos o servicios nacionales, provinciales o municipales a su cargo.
4. El abandono de la concesión por más de 7 (siete) días corridos.



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2

5. Por violaciones a leyes Nacionales, Provinciales y/o reglamentos u ordenanzas Municipales.
6. La falta de conservación parcial o total y/o destrucción del inmueble objeto de la concesión.
7. En caso de producirse la transferencia o enajenación de la concesión otorgada, sin autorización de la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35.
8. En caso de producirse por parte del concesionario alteraciones al régimen de explotación y destino de uso establecido.
9. Por no constituir en término las garantías exigidas en este Pliego o por defectos en la constitución de las mismas.
10. Cuando el adjudicatario proceda con dolo, fraude o grave negligencia o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato.
11. Cuando el concesionario no cumplimente lo establecido en el presente Pliego en lo que refiere a Pólizas de Seguros.
12. Cualquier otro incumplimiento por parte de obligaciones a cargo del adjudicatario que tengan la suficiente entidad a juicio de la Asociación Cooperadora y no se encuentren previstas precedentemente
13. Reiterado trato discriminatorio, arbitrario, abusivo o descomedido a los usuarios, fehacientemente comprobados.
14. Inobservancia, reticencia u ocultamiento reiterado al Órgano de Control.

En caso de producirse la rescisión de la concesión por uno o varios de los motivos citados precedentemente, el concesionario responderá ante la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 por los daños y perjuicios que su accionar le ocasione, incluso el llamado a una nueva licitación perdiendo el depósito en garantía (Garantía de Ejecución de las Obras y/o Garantía de Explotación).

C) Por quiebra o extinción del Concesionario

Ante la quiebra del concesionario se produce la pérdida de las garantías respectivas, haciéndose cargo la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35, tomando posesión de la concesión sin cargo alguno.

Será causal de extinción de la concesión la muerte o incapacidad del concesionario, con la excepción de que sus causahabientes mediante requerimiento fehaciente ante la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 manifiesten su voluntad de continuar con la concesión en iguales condiciones. Esta última deberá prestar expreso consentimiento a dicho requerimiento.

D) Rescate

La ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 podrá disponer unilateralmente el rescate de la concesión antes de su vencimiento fundado en razones de oportunidad o conveniencia.

E) Facultad de rescisión del contrato por parte del concesionario

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

No adeudar canon alguno ni gravamen al momento de rescisión.

Notificar su voluntad rescisoria al licitante con 1 (un) mes de anticipación por medio fehaciente.

Facultar a la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 para llamar a una nueva Licitación, comprometiéndose a posibilitar y realizar cuantas gestiones sean necesarias para tal llamado.

Entregar el área de concesión, los inmuebles y su equipamiento en perfecto estado de conservación, uso y funcionamiento.

Dar estricto y fiel cumplimiento a las obligaciones fiscales laborales previsionales y en general respecto a terceros, liberando la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 de toda responsabilidad en dichos aspectos.

Manifestar su conformidad en no retirar el Depósito en Garantía por el término de 6 (seis) meses desde la recepción provisoria hasta la recepción definitiva del inmueble. Durante este período se verificará la cantidad y calidad de los equipamientos que pasarán a propiedad de la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35, como así también el estado general del inmueble, servicios, pagos de los mismos y demás cuestiones que puedan afectar el nuevo llamado a Licitación.

Agotar y/o liberar a la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35, de obligaciones de cualquier naturaleza con relación a terceros vinculados o no con el Plan de explotación de la concesión. Todas las reparaciones, reposiciones y/o pagos pendientes que pudieran verificarse serán a exclusivo cargo del concesionario. Cumplido el plazo previsto, los trámites descriptos y verificándose el perfecto estado del inmueble se procederá a la recepción definitiva del mismo.

Suspensión de la Concesión

La concesión se suspenderá:

a) Cuando existan circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan el funcionamiento de la concesión en la forma pactada. El concesionario deberá dentro de los 15 (quince) días corridos a partir de la causal de la suspensión, poner en conocimiento de la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 la existencia de los impedimentos aludidos y solicitar la suspensión de la concesión, aún en caso de que se trate de hechos de pública notoriedad. Si no se cumpliere con esta obligación, se producirá la pérdida del derecho a la suspensión que pudiera asistirle. El período de suspensión será fijado por la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 teniendo en cuenta la real incidencia de los hechos.

b) Asimismo, la suspensión de la concesión tendrá lugar conforme lo establece el Artículo 48 del presente pliego.

En ambos casos, la ASOCIACION PRO CULTURA POPULAR COOPERADORA ESCUELA NORMAL Nº 2 – PROVINCIAL Nº 35 determinará la ampliación del plazo de concesión teniendo en cuenta el tiempo que dicha suspensión insuma.

ARTÍCULO 47- SANCIONES

El incumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo podrá acarrear las siguientes penalidades:

1) Durante el período de explotación

a) **Apercibimiento:** por incumplimiento de sus obligaciones durante la explotación, al mantenimiento y conservación del espacio superior y las obras subterráneas.

b) **Multa:** al producirse dos apercibimientos se aplicará una multa equivalente a \$50.000 (pesos Cincuenta Mil) por cada día de mora en el incumplimiento de sus obligaciones.

c) Si el concesionario incurriere en faltas sucesivas y se le hubiese aplicado tres multas sucesivas o apercibimientos se producirá el cierre temporario por un lapso de 48 (cuarenta y ocho) horas hábiles además de las penalidades que correspondiere abonar.

d) La extinción de la concesión se producirá por las causales previstas en el Pliego. Asimismo, será facultad de la Asociación Cooperadora aplicar previa intimación (sin necesidad de apercibimiento anterior) y una vez transcurrido el plazo previsto en dicha



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2

notificación, una multa diaria de \$50.000 (pesos Cincuenta Mil) por cada día de demora en la regularización de las obligaciones que se detallan:

- Incumplimiento o demora del adjudicatario en el mantenimiento total o parcial del complejo.
- Incumplimiento o demora en el pago de los impuestos, tasas y derechos Nacionales, Provinciales y Municipales.
- Incumplimiento del adjudicatario en lo referente a la habilitación gratuita de los espacios públicos.
- Incumplimiento del adjudicatario en la vigilancia del área total o parcial.
- Utilización de las instalaciones del alumbrado público.

ARTÍCULO 48 - PROHIBICIONES

Queda expresamente prohibido al concesionario:

- a) La explotación del área de concesión para realizar actividades que resulten contrarias al orden público, la moral y las buenas costumbres.
- b) Realizar mejoras y/o refacciones en el área de concesión sin autorización previa y escrita de la Asociación Cooperadora. Toda mejora realizada quedará a beneficio de la Asociación sin derecho a compensaciones de ninguna especie.
- c) Queda terminantemente prohibido el expendio de bebidas alcohólicas, cigarrillos, goma de mascar (chicles), como así también cualquier otro producto prohibido y/ o perjudicial para la salud.
- d) El concesionario no podrá realizar o aceptar por su cuenta, cualquier tipo de propaganda comercial o de otra índole. También tiene prohibido invocar el nombre de la Asociación Cooperadora o de la Escuela en las operaciones comerciales que concrete, ni ofrecer garantía alguna por parte de las mismas.

CAPÍTULO 6

DISPOSICIONES COMUNES

ARTÍCULO 49 - TITULARIDAD DE LOS SERVICIOS

Serán por cuenta del concesionario las tramitaciones destinadas a obtener la titularidad de los servicios pertinentes al adecuado desarrollo de la explotación ante las reparticiones que correspondan, como así también el costo de las mismas, no existiendo en tal sentido excepción alguna. Finalizada la concesión por cualquier causa, el concesionario estará obligado a dar de baja los servicios antes enunciados.



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2

Cantina Escolar Escuela Normal Superior N° 2 de Rosario – Diciembre
2025:





Fotos Actuales Exteriores Cantina y Patio



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2



Ingreso Cocina



Interior Cocina



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2



Ingreso Cocina desde Salón



Salón



ASOCIACIÓN PRO CULTURA POPULAR

COOPERADORA NORMAL 2