



# **LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL E INTERNACIONAL PARA LA CONCESIÓN DE LA ESTACIÓN FLUVIAL DE PUERTO ROSARIO**

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES**

## ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I - INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO</b>	<b>5</b>
ARTÍCULO I.1) MEMORIA DESCRIPTIVA.	5
ARTÍCULO I.2) TERRENO, EDIFICIO, MUELLE Y ESPEJO DE AGUA.	5
ARTÍCULO I.3) MEJORAS EDILICIAS - MINISTERIO DE TURISMO DE LA NACIÓN.	7
ARTÍCULO I.4) POSIBILIDAD DE AMPLIACIÓN Y REFORMA EDILICIA.	8
ARTÍCULO I.5) USO ESPEJO DE AGUA.	8
<b>CAPÍTULO II- OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA</b>	<b>9</b>
ARTÍCULO II.1) REPLANTEO E INVENTARIO.	9
ARTÍCULO II.2) MANTENIMIENTO DEL MUELLE.	9
ARTÍCULO II.3) OBRAS BÁSICAS: DESMANTELAMIENTO, DEMOLICIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE.	9
ARTÍCULO II.4) DOCUMENTACIÓN DE OBRA A PRESENTAR.	14
ARTÍCULO II.5) PROVISIÓN DE SISTEMA DE AMARRE Y DEFENSAS ELÁSTICAS.	14
ARTÍCULO II.6) SISTEMA DE CÁMARAS DE CIRCUITO CERRADO DE TV.	14
ARTÍCULO II.7) REDES DE SERVICIOS.	14
ARTÍCULO II.8) MUELLES, DRAGADO Y SEÑALIZACIÓN.	15
ARTÍCULO II.9) LIBRO DE QUEJAS.	15
ARTÍCULO II.10) MUSEO “RÍO PARANÁ Y LAS ISLAS”.	16
ARTÍCULO II.11) OTRAS OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA.	16
<b>CAPÍTULO III - EXPLOTACIÓN COMERCIAL Y OPERATIVA</b>	<b>18</b>
ARTÍCULO III.1) CONDICIONES GENERALES DE LA EXPLOTACIÓN.	18
ARTÍCULO III.2) PUERTO DE USO PÚBLICO.	18
ARTÍCULO III.3) DEPENDENCIAS CEDIDAS EN CONCESIÓN.	19
ARTÍCULO III.4) OBLIGACIONES Y SERVICIOS A PRESTAR POR LA CONCESIONARIA.	19
ARTÍCULO III.5) SISTEMA DE LUCHA CONTRA INCENDIOS.	20
ARTÍCULO III.6) AUTORIZACIÓN DE AMARRE.	20
ARTÍCULO III.7) REGLAMENTO OPERATIVO MUELLE CONCESIONADO.	21
ARTÍCULO III.8) OPERADORES FLUVIALES.	22
ARTÍCULO III.9) AMARRES DE CORTESÍA.	22
ARTÍCULO III.10) TARIFAS.	23
ARTÍCULO III.11) TASA DE EMBARQUE.	24
ARTÍCULO III.12) SUBCONTRATOS.	24
ARTÍCULO III.13) INFORMES A PRESENTAR AL ENAPRO.	24
ARTÍCULO III.14) INVENTARIO.	26
ARTÍCULO III.15) OCUPACIÓN ILEGAL.	26
ARTÍCULO III.16) PRESERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.	26
ARTÍCULO III.17) REPRESENTANTE TÉCNICO.	27
ARTÍCULO III.18) CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.	27

ARTÍCULO III.19) PROPIEDAD DE INSTALACIONES Y EQUIPOS.	27
ARTÍCULO III.20) ENTREGA DEL INMUEBLE.	27
<b>CAPÍTULO IV - CONTROLES Y ASPECTOS ECONÓMICO FINANCIEROS</b>	<b>29</b>
ARTÍCULO IV-1) RÉGIMEN DE LAS OBRAS.	29
ARTÍCULO IV-2) PROYECTOS EJECUTIVOS.	29
ARTÍCULO IV-3) SUBCONTRATACIÓN.	29
ARTÍCULO IV-4) INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS – REPRESENTANTE EN OBRA.	29
ARTÍCULO IV-5) ATRIBUCIONES DE LA INSPECCIÓN.	30
ARTÍCULO IV-6) REGISTRO DE ACTAS.	30
ARTÍCULO IV-7) LIBRO DE ÓRDENES DE SERVICIO.	30
ARTÍCULO IV-8) ACATAMIENTO.	30
ARTÍCULO IV-9) DIVERGENCIA DURANTE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.	31
ARTÍCULO IV-10) LIBRO DE PEDIDOS.	31
ARTÍCULO IV-11) PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.	31
ARTÍCULO IV-12) INTERPRETACIÓN DE PLANOS Y ESPECIFICACIONES.	31
ARTÍCULO IV-13) INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS.	32
ARTÍCULO IV -14) CALIDAD Y CONTROL DE LOS MATERIALES.	32
ARTÍCULO IV-15) OBRAS OCULTAS.	32
ARTÍCULO IV-16) TRABAJOS RECHAZADOS.	32
ARTÍCULO IV-17) TRABAJOS NOCTURNOS.	33
ARTÍCULO IV-18) SEÑALAMIENTO Y PROTECCIÓN.	33
ARTÍCULO IV-19) DAÑOS A PERSONAS Y PROPIEDADES.	33
ARTÍCULO IV-20) MARCHA DE LOS TRABAJOS.	33
ARTÍCULO IV-21) PERMISOS PREVIOS.	34
ARTÍCULO IV-22) PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.	34
ARTÍCULO IV-23) FINALIZACIÓN DE OBRA.	34
ARTÍCULO IV-24) PLANO CONFORME A OBRA.	34
ARTÍCULO IV-25) ACTA DE CONFORMIDAD.	35
ARTÍCULO IV-26) PLAN ECONÓMICO FINANCIERO.	35
<b>ANEXOS</b>	<b>37</b>
ANEXO I: UBICACIÓN GENERAL Y LÍMITES DEL ÁREA CONCESIONADA.	37
ANEXO II: PLANIMETRÍAS GENERALES.	37
ANEXO III: CORTES GENERALES.	37
ANEXO IV: VISTAS GENERALES.	37
ANEXO V: CORTES GENERALES DE LA ESTRUCTURA DEL MUELLE.	37
ANEXO VI: DEMOLICIONES Y DESMANTELAMIENTO EN ÁREAS EXTERIORES.	37
ANEXO VII: MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y DEFINICIÓN DE USOS EN ÁREAS EXTERIORES.	37
ANEXO VII BIS: CORTE TRANSVERSAL TÍPICO SECTOR SUR. ALTERNATIVA I y II.	37



ANEXO VIII: PRESERVACIÓN PATRIMONIAL DEL EDIFICIO. PUESTA EN VALOR Y CONSERVACIÓN DE LA FACHADA.	37
ANEXO IX: BATIMETRÍA.	37
ANEXO X: PROYECTO TERMINALES FLUVIALES DE PASAJEROS – CRUCEROS DEL PARANÁ. MINISTERIO DE TURISMO DE LA NACIÓN.	37

## **CAPÍTULO I - INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO**

### **ARTÍCULO I.1) MEMORIA DESCRIPTIVA.**

El predio objeto del presente llamado, dentro del cual se halla ubicado el edificio conocido como Estación Fluvial del Puerto de Rosario, se ubica al norte de la ex dársena de cabotaje y al sur del Parque Nacional a la Bandera, sobre la margen derecha del río Paraná, Km. 418,50. Para mayor claridad de la ubicación y extensión del mismo se adjuntan los planos identificados como Anexo I y Anexo II.

El límite norte del predio se encuentra materializado con un murete inferior y cerco de madera de aproximadamente un (01) metro de altura, mientras que el límite oeste se materializa mediante un muro de mampostería de ladrillos de 45 cm de espesor y aproximadamente 1,20 metro de altura. Al este limita con el río Paraná, y al sur con la ex dársena de cabotaje del Puerto de Rosario.

Dentro de la normativa municipal vigente, el Código Urbano, mediante Ordenanza nro. 7367/02, establece que el predio y edificio de la Estación Fluvial están incorporados al "Plan Especial Parque Nacional a la Bandera", integrando el mismo conjuntamente con el edificio del Palacio Municipal, la Plaza 25 de Mayo, la Catedral, el Monumento a la Bandera y áreas parqueadas existentes y previstas, poniendo de manifiesto la intencionalidad de construir un sector urbanístico unitario de caracterizado valor institucional.

### **ARTÍCULO I.2) TERRENO, EDIFICIO, MUELLE Y ESPEJO DE AGUA.**

#### **Terreno:**

El predio cuenta con una superficie de terreno total, incluido el muelle, de aproximadamente 8.600 m<sup>2</sup>, tal como se aprecia en el Anexo II del presente Pliego.

#### **Edificio:**

La superficie construida de la Estación Fluvial se compone de una instalación original que ha sido posteriormente reformada y ampliada.

El edificio principal, originalmente se componía de dos plantas estructuralmente soportada por mampostería de ladrillos, de 15 cm y 30 cm de espesor, asentada sobre una planta de 137 pilotes, techo de losa de hormigón, carpintería exterior de madera/metal e interior de madera, paredes exteriores de ladrillo visto e interiores con revoque fino, pisos de baldosas graníticas/parquets, aberturas pintadas con esmalte sintético y paredes interiores con pintura a la cal, instalación eléctrica embutida e instalaciones sanitarias embutidas.

La reforma y ampliación consistió en la refuncionalización del edificio principal de la Estación Fluvial y algunas obras de mejora con el fin de adecuar las instalaciones a los usos vigentes.

Dentro de las tareas realizadas principalmente se resalta la ejecución de una cubierta metálica independiente de la construcción preexistente que permitió incorporar toda la azotea del edificio original como una planta más, apta para la explotación comercial. Junto con ello, se realizaron tareas de reconexiones e instalaciones varias durante los años 1998 y 1999.

La información correspondiente a la obra de ampliación y reforma de la Estación Fluvial, presentada ante la Municipalidad de Rosario para su oportuna aprobación, se encuentra disponible para consulta de los Oferentes en días y horario administrativos en las oficinas del ENAPRO. Estos planos tendrán únicamente carácter informativo, por lo que el ENAPRO no será responsable ante la eventual discrepancia entre dicha documentación aprobada y lo realmente ejecutado.

Será responsabilidad de la Concesionaria, en caso de ser necesario, la realización del correspondiente relevamiento arquitectónico.

El área cubierta total, sin inclusión de aleros exteriores, comprende una superficie de aproximadamente 3.200 m<sup>2</sup>, conforme consta en el Anexo II.

En cuanto a la distribución de los locales en el edificio, la misma puede apreciarse en el plano señalado como Anexo III.

#### **Muelle:**

La estructura del muelle existente –cuya construcción data de 1909–, está compuesta por arcos de mampostería que unen contrafuertes perpendiculares a la línea de atraque cada 16 metros, contando con un pedraplén posterior que impide el paso del material de relleno que genera el asiento de la superestructura. Su longitud aproximada es de 150 metros. El coronamiento del muelle se encuentra a cota +7.00 del cero hidrométrico local.

Posee dos escalinatas (de escalones graníticos) distribuidas a lo largo del muelle para permitir el acceso a embarcaciones desde el mismo. Los pilares han sido construidos en piedra y su interior está relleno de hormigón.

Asimismo el muelle cuenta con tres pasarelas perpendiculares a la línea de atraque construidas en 1978. Las mismas están ubicadas, la primera entre la escalera situada más al norte y la salida desde el hall de espera, la segunda y la tercera comunican el primer y el último portón del salón respectivamente, con el muelle propiamente dicho. Para conformar las mismas se colocaron por debajo del nivel del piso tres estructuras reticuladas de sección

cuadrada, realizadas en caño redondo (recubiertas con pintura epoxi para prevenir la corrosión), estando apoyada cada una de estas estructuras sobre el coronamiento del muelle (su extremo oriental) y sobre los cimientos del edificio (su extremo occidental) que descansan a su vez sobre los pilotes de fundación.

Sobre la parte superior de estas estructuras se colocaron chapas de hierro que sirvieron de base a la losa de hormigón con que se remató cada pasarela, siendo la capa final de cemento "rodillado".

Como Anexo V se agrega el plano de corte transversal y longitudinal típico de la estructura del muelle.

#### **Espejo de agua:**

Comprende una superficie total de aproximadamente 9.675 m<sup>2</sup>. Tiene forma de "L", lindando con el muelle al este y con el talud de defensa de la ex dársena de cabotaje al sur. El ala mayor de la "L", sobre el río Paraná, tiene una longitud igual a la línea de atraque y un ancho de 50 metros y actualmente es utilizado para el atraque de embarcaciones. El ala menor de la "L", sobre la ex dársena de cabotaje tiene un largo aproximado de 55 metros y un ancho que alcanza los 20 metros contados a partir del extremo sur del muelle, tal como se indica en el Anexo I.

### **ARTÍCULO I.3) MEJORAS EDILICIAS - MINISTERIO DE TURISMO DE LA NACIÓN.**

Enmarcado en el proyecto "Terminal Fluvial de Pasajeros – Cruceros del Paraná" del Ministerio de Turismo de la Nación y el Consejo Federal de Inversiones, financiado por el préstamo del Banco Internacional de Desarrollo (BID 2606/OC-AR), se contempla la puesta en valor de la planta baja del ala norte del edificio original de la Estación Fluvial, revalorizando áreas y flujos que deberán ser contempladas en el desarrollo de la Propuesta. Adjunta al presente Pliego, como Anexo X, se encuentra la documentación técnica del alcance del proyecto.

Si al momento de la firma del Contrato de la presente Licitación, no hubieren aún finalizado las obras contempladas en el proyecto, la Concesionaria deberá permitir el paso y arbitrar los medios necesarios para no interferir en el normal desenvolvimiento de la obra, hasta tanto la misma finalice y dicho espacio sea incorporado a la Concesión.

En todo momento la Concesionaria mantendrá la tenencia sobre el predio concesionado, debiendo coordinar la ejecución de las obras correspondientes al mencionado Crédito para el normal desarrollo del resto de actividades que se despliegan en la Estación Fluvial.

#### **ARTÍCULO I.4) POSIBILIDAD DE AMPLIACIÓN Y REFORMA EDILICIA.**

En caso de que el Oferente incluya en su Oferta una ampliación edilicia para el mejor desarrollo de la explotación comercial del predio, la misma deberá mantener una armonía con el edificio existente, no pudiendo tener más de siete (07) metros de altura y debiendo desarrollarse en el sector destinado para tal fin, respetando la superficie máxima a ocupar, tal como se indica en el Anexo VII.

En caso de proponer dicha ampliación, se deberá acompañar junto con la Propuesta el anteproyecto arquitectónico y una memoria descriptiva incluyendo, como mínimo, el detalle de los materiales y calidades constructivas a considerar.

Cualquier tipo de obra o intervención edilicia propuesta por la Concesionaria deberá estar aprobada previamente por el ENAPRO, quien notificará por escrito su aprobación, momento a partir del cual la Concesionaria podrá gestionar los permisos necesarios frente a los organismos competentes.

En el caso puntual de obras o intervenciones edilicias que modifiquen la fachada y/o alturas máximas permitidas del edificio existente, una vez que sean aprobadas por el ENAPRO, se dará intervención a la "Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico Urbano", para su aprobación, de acuerdo a lo previsto por los decretos municipales nro. 998/84 y 2708/16, atento que el edificio se encuentra incluido entre los 100 edificios del área central sujetos de protección, según consta en el "Inventario de Preservación del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico de la Ciudad de Rosario", encontrándose identificado como "Edificio sujeto a conservación de las fachadas y partes consideradas de valor": permitiéndose la alteración del orden distributivo, revalorizando el conjunto del edificio, se permitirán intervenciones de reestructuración estática e higiénica, excluyendo los criterios de restauración científica (Grado de Protección 3).

#### **ARTÍCULO I.5) USO ESPEJO DE AGUA.**

La utilización del espejo de agua se evaluará de acuerdo al proyecto y a las posibilidades que determinen las condiciones de operatividad de la vía navegable y en total acuerdo con las disposiciones de las autoridades con jurisdicción en la materia. Cualquier instalación o uso sobre el espejo de agua deberán ser previamente aprobados por el ENAPRO, sin perjuicio de las presentaciones antes las autoridades correspondientes.



## **CAPÍTULO II- OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA**

### **ARTÍCULO II.1) REPLANTEO E INVENTARIO.**

Previo a la Toma de Posesión las partes se constituirán en el predio concesionado a los fines de realizar las tareas de replanteo e inventario.

La Concesionaria deberá realizar las tareas de replanteo necesarias dentro del área concesionada y del edificio existente, como así también verificar la existencia y el estado de los bienes que recibirá del ENAPRO, para lo cual se labrará el acta correspondiente.

Todos los costos necesarios para la ejecución de las tareas descriptas en los párrafos precedentes serán a cargo de la Concesionaria, la que deberá permitir la participación en las mismas de la/s persona/s que el ENAPRO designe al efecto.

### **ARTÍCULO II.2) MANTENIMIENTO DEL MUELLE.**

La Concesionaria deberá arbitrar los medios necesarios para inspeccionar y monitorear periódicamente el estado de conservación del muelle y su área adyacente, debiendo disponer de inmediato las medidas tendientes a su reparación en caso de que se produzcan hundimientos o se detecte cualquier anomalía en su estructura o zona adyacente.

La Concesionaria deberá realizar por cuenta propia todos los estudios y análisis necesarios para determinar el estado de conservación de los muelles actuales, no pudiendo reclamar al ENAPRO desconocimiento del estado de la infraestructura a la fecha de la Toma de Posesión.

La Concesionaria, dentro de los sesenta (60) días de la fecha de la Toma de Posesión, deberá presentar para aprobación del ENAPRO un plan de mantenimiento, monitoreo y/o mejora de la infraestructura para los muelles durante todo el período de la Concesión.

### **ARTÍCULO II.3) OBRAS BÁSICAS: DESMANTELAMIENTO, DEMOLICIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE.**

#### **Generalidades.**

La Concesionaria deberá realizar una puesta en valor del predio objeto del llamado y sus instalaciones, que incluya, entre otros aspectos: parquización, mejoras en las áreas de estacionamiento, sectores exteriores del predio y las fachadas del edificio original respetando las terminaciones, usos permitidos y mobiliarios indicados en los planos Anexos.

Las obras a realizar por la Concesionaria deberán estar en un todo de acuerdo con los lineamientos técnicos generales y particulares, incluyendo la realización de obras de infraestructura necesarias para su correcto funcionamiento (conexión de cloacas, agua corriente, energía, redes, etc.).

Dentro de las obras básicas para la puesta en valor del área concesionada que se detallan en los planos adjuntos, se incluyen intervenciones menores que se deberán realizar en sectores del Parque Nacional a la Bandera. Dichas intervenciones se detallan en el Anexo VII. Una vez ejecutadas las mismas, se entregarán a la Municipalidad de Rosario para su mantenimiento.

#### **Desmantelamiento y demoliciones.**

Dentro de la Propuesta a presentar por los Oferentes se deberá contemplar la demolición de las construcciones ubicadas sobre el límite norte de la Estación Fluvial, las cuales no forman parte del edificio original, como así también las construcciones ubicadas al sur del edificio principal, sobre el talud de la ex dársena de cabotaje del Puerto de Rosario.

Asimismo se deberán desmontar y/o demoler todas las estructuras e instalaciones existentes en las áreas exteriores del predio y pisos tal como se detalla en el Anexo VI.

#### **Revalorización arquitectónica de la Estación Fluvial y su entorno.**

La Propuesta Técnica deberá contemplar la revalorización del edificio original de la Estación Fluvial, incluyendo la ejecución de las obras detalladas en el Anexo VII, y quedando libre de construcciones fijas por fuera del perímetro del mismo.

Para la mencionada revalorización, la Concesionaria deberá ejecutar todas las obras necesarias para la puesta en valor de la infraestructura existente y su armonización con el entorno, tal como se detalla en el Anexo VII.

Entre otras, se destacan:

- Demolición de muro perimetral y retiro de portón de acceso.
- Construcción de rambla pública sobre el extremo sur del predio.
- Reconstitución de talud revestido sobre extremo sur (ex dársena de cabotaje).
- Recambio de pisos en áreas exteriores.
- Parquización.

- Cambio de mobiliario urbano.
- Vallas divisorias de las expansiones de locales comerciales uniformes en todo el predio.
- Uniformidad y armonización de criterios entre las distintas expansiones.
- Reparación de barandas actualmente vencidas, y armonización de las mismas en todo el predio.
- Incorporación de artefactos led en columnas existentes.
- Recuperación del banco lineal en el ingreso, posible intervención del mismo con venecitas.

#### **Mobiliario exterior.**

Con referencia a las expansiones de los diferentes espacios, se deberá utilizar el mismo mobiliario urbano para lograr una lectura unitaria del sector.

Mesas y sillas: Se podrán colocar mesas y sillas sobre las áreas establecidas para expansiones.

Las mesas deberán ser cuadradas, de madera barnizada y plegables tipo “tijera”.

El modelo de las sillas deberá ser tipo “Director”, de madera barnizada y plegables. Se aceptarán con estructura de madera combinada con lona. Se podrá proponer otro modelo de mesas y sillas, quedando sujeto a aprobación por parte del ENAPRO.

Sombrillas: Se podrán colocar sombrillas.

Las sombrillas tendrán soporte de madera o de fibra de carbono, y serán de material flexible para permitir su cierre (lonas o vinílicos). Deberán ser de planta cuadrada o circular, centradas o excéntricas con respecto a la mesa. El material flexible deberá ser de color blanco. Quedan expresamente prohibidas las sombrillas fijas que no permitan su cierre.

Estufas exteriores: Se podrán colocar estufas exteriores removibles. Deberá unificarse el modelo a adoptar en todas las expansiones correspondientes a los distintos locales comerciales del emprendimiento, el cual deberá ser aprobado por el ENAPRO. Las mismas no podrán estar colocadas bajo toldos ni sombrillas.

#### **Publicidad.**

Sobre muros: se podrá colocar el nombre de fantasía del local adosado al muro de ladrillo, con una altura máxima de cinco (05) hiladas y separado de la viga inferior color blanca, dos (02)

hiladas. Se debe materializar en letras corpóreas individuales, con o sin iluminación posterior. No se aceptará publicidad de terceros sobre el muro.

Sobre cristales: podrán ocupar un máximo del cincuenta por ciento (50%) de la sumatoria de cristales del local. Deberán materializarse con vinilo microperforado o transparente impreso. Se aceptará el nombre de fantasía del local y publicidad de terceros. Esta última deberá estar relacionada con el rubro del local.

Sobre toldos: se acepta siempre que la misma esté colocada sobre los faldones. Pueden incorporar el nombre de fantasía del local o publicidad de terceros. Esta última deberá estar relacionada con el rubro del local.

Sobre sillas: Se acepta la incorporación del nombre de fantasía del local o publicidad de terceros sobre los respaldos. Esta última deberá estar relacionada con el rubro del local.

Sobre sombrillas: Se acepta la incorporación del nombre de fantasía del local o publicidad de terceros. Esta última deberá estar relacionada con el rubro del local.

### **Rambla pública.**

El frente costero del edificio existente de la Estación Fluvial de 15 metros de ancho no podrá ser ocupado con ningún tipo de construcciones y debe quedar libre para el uso público. Los primeros seis (06) metros desde la baranda del río Paraná deberán estar libres de cualquier ocupación debiendo retirar o demoler toda instalación que impida circular peatonal, libre e ininterrumpidamente.

Los siguientes tres (03) metros se destinarán a parquización y áreas verdes, mientras que los seis (06) metros restantes más cercanos al edificio podrán ser utilizados como expansiones de los bares o emprendimientos comerciales propuestos, y ser ocupados por mesas, sillas o mobiliarios varios, pudiendo incorporar algún tipo de protección contra las inclemencias del tiempo, así como sombrillas, telas, u otro elemento removible, en ningún caso fijos.

La Propuesta Técnica deberá contemplar la refuncionalización y mantenimiento de toda la rambla pública conforme lo dispuesto en este artículo, como así también la construcción y mantenimiento de la misma hacia el lateral sur de la Estación Fluvial, tal como se indica en el Anexo VII y VII bis.

Para la construcción de la rambla pública sobre el extremo sur del predio concesionado, y la consolidación de la línea de ribera tal como se indica en el Anexo VII se plantean dos alternativas de carácter esquemático, que el Oferente deberá desarrollar en su Propuesta.

La primera de estas plantea la ejecución de un muro vertical de contención con el correspondiente relleno ubicado por detrás del mismo, de manera tal de lograr integrar el paseo público al actual predio, tal como se indica en el Anexo VII bis, hoja 1.

La segunda alternativa consiste en materializar la rambla pública de seis (06) metros de ancho independiente y aislada de la línea de ribera actual, tal como se indica en el Anexo VII bis, hoja 2.

#### **Muelle flotante sobre dársena de cabotaje.**

Con el objeto de ampliar la actual capacidad de muelle, sobre el espejo de agua de la ex - dársena de cabotaje se deberá construir un muelle flotante con pasarelas de acceso (mínimo dos), con capacidad para recibir embarcaciones de menor porte tal como se indica en el Anexo VII. Dentro de la Propuesta técnica se deberá incluir un anteproyecto y características constructivas propuestas para la materialización de dicho muelle.

La ubicación definida en el Anexo VII es esquemática y deberá verificarse analizando las posibles interferencias existentes, teniendo en cuenta la superficie contemplada en el Artículo I.2 "Espejo de agua", de manera de no entorpecer el normal funcionamiento de la guardería municipal ubicada al sur de la Estación Fluvial.

Todos los costos asociados a los estudios necesarios para realizar el proyecto ejecutivo serán responsabilidad de la Concesionaria.

#### **Cronograma y plazos de ejecución de obras.**

A los fines de la ejecución de todas las obras obligatorias y propuestas la Concesionaria deberá presentar, a los noventa (90) días de la firma del Contrato, un proyecto ejecutivo de las mismas para aprobación del ENAPRO con su correspondiente cronograma de obra.

El mismo deberá incluir los estudios previos necesarios para la ejecución de la obra, los planos de proyecto, memorias de cálculo y detalles de materialidad de los distintos elementos a incorporar.

Las obras propuestas deberán estar finalizadas a los seis (06) meses contados desde la Toma de Posesión, excepto cuando el ENAPRO determine un plazo distinto, atento la propia naturaleza de los trabajos a ejecutar, y a solicitud de la Concesionaria.

#### **ARTÍCULO II.4) DOCUMENTACIÓN DE OBRA A PRESENTAR.**

Posteriormente a la ejecución de los trabajos realizados, la Concesionaria deberá realizar y remitir al ENAPRO el correspondiente legajo “Conforme a Obra”, donde deberá incluir toda documentación de las tareas realizadas tal como fueran ejecutadas. Dicho legajo deberá entregarse, como máximo, a los treinta (30) días de la fecha de finalización de la recepción provisoria de obra.

Este recaudo será exigible tanto respecto de las obras presentadas en la Oferta como para las que surjan a lo largo del periodo de la Concesión.

#### **ARTÍCULO II.5) PROVISIÓN DE SISTEMA DE AMARRE Y DEFENSAS ELÁSTICAS.**

La Concesionaria deberá disponer de defensas elásticas adecuadas para los buques a servir, como así también de todos los elementos necesarios para el amarre de embarcaciones. El Oferente deberá incluir en su Oferta qué tipo de defensas colocará, procurando que las mismas resulten adecuadas a los distintos buques o artefactos navales a recibir.

#### **ARTÍCULO II.6) SISTEMA DE CÁMARAS DE CIRCUITO CERRADO DE TV.**

La Concesionaria deberá instalar un sistema de circuito cerrado para poder monitorear, como mínimo, el perímetro del edificio y el hall principal ubicado sobre la cabecera norte de la Estación Fluvial, a satisfacción del ENAPRO.

El sistema de control registrará los hechos, parámetros e imágenes fundamentales para el análisis ulterior de los sucesos acaecidos y registrados durante un tiempo prudencial a este efecto, siendo el requisito mínimo la guarda de la información por 60 días. Para los casos en que se decida preservarla, se dispondrán los mecanismos necesarios para respaldar esta información en forma segura.

El sistema deberá contar con fuentes ininterrumpidas de alimentación (UPS) y un generador de energía eléctrica que se activará automáticamente cuando se produzca una falla en el sistema de alimentación de línea, no debiéndose producir interrupción alguna de las cámaras durante la transición al sistema de emergencia.

#### **ARTÍCULO II.7) REDES DE SERVICIOS.**

El Oferente deberá tener en cuenta en su Propuesta que el predio objeto de Concesión se encuentra atravesado por una serie de ductos y cableaciones correspondientes a las redes de servicios que sirven a Puerto Rosario.

La ubicación aproximada de los conductos, ductos y/o componentes de las redes de servicios podrá ser consultada por los interesados en las oficinas del ENAPRO.

Estos planos y/o croquis tendrán únicamente el carácter de informativos, por lo tanto queda establecido que la Concesionaria deberá efectuar la eventual búsqueda de los caños y/u otros componentes con el mayor cuidado, replanteando en el terreno las instalaciones su tendido real, siendo absolutamente responsable por las derivaciones que esto pudieran generar. El ENAPRO no será responsable por cualquier diferencia que pueda surgir entre los planos y lo materializado.

Cualquier modificación de las redes de servicios existentes: energía eléctrica, agua, contra incendio, desagües cloacales, desagües pluviales, etc. deberá ser puesta a consideración del ENAPRO para su eventual aprobación e inspección de los trabajos, previo a las presentaciones del proyecto ante los organismos correspondientes.

El costo y la total responsabilidad de la ejecución, funcionamiento y mantenimiento de las obras, incluido los daños de cualquier tipo que pudiera sufrir la Concesionaria o terceros, serán por exclusiva cuenta de la Concesionaria.

La instalación eléctrica y de gas se deberá ajustar a la normativa vigente, presentado un plano de adecuación de las instalaciones en el plazo de seis (06) meses desde la Toma de Posesión.

#### **ARTÍCULO II.8) MUELLES, DRAGADO Y SEÑALIZACIÓN.**

Será obligación de la Concesionaria la realización de los trabajos y obras necesarias para conservación y mantenimiento de los taludes y estructura de muelle correspondientes al predio concesionado.

Asimismo, la Concesionaria será el único y directo responsable del dragado a pie de muelle y del espejo de agua incluido en la Concesión y/o la señalización de los mismos. Como Anexo IX se acompaña plano de la batimetría correspondiente al sector del espejo de agua sobre el río Paraná.

Dentro de las obligaciones de obras de la Concesionaria se deberá contemplar la reconstitución integral del talud revestido ubicado sobre el extremo sur, proponiendo la colocación de algún tipo de revestimiento utilizado para tales fines.

#### **ARTÍCULO II.9) LIBRO DE QUEJAS.**

La Concesionaria deberá poner a disposición de los Usuarios un Libro de Quejas y Sugerencias.

La Concesionaria contará con un ejemplar del Libro de Quejas y Sugerencias rubricados por el ENAPRO a disposición del Usuario, y deberá informarse a los Usuarios sobre su existencia a través de carteles colocados en la boletería, con el formato y ubicación que indique el ENAPRO. Además, los Usuarios dispondrán de un espacio a tal fin en la página web de la Concesionaria. Toda queja asentada en dicho libro deberá ser puesta en conocimiento del ENAPRO dentro de los diez (10) días de realizada, juntamente con el descargo que realice la Concesionaria.

#### **ARTÍCULO II.10) MUSEO “RÍO PARANÁ Y LAS ISLAS”.**

Será obligación de la Concesionaria la puesta en valor del sector destinado al Museo “Río Paraná y las islas”, el cual actualmente presenta problemas de infraestructura, instalaciones y humedad severos. Se deberá inspeccionar y determinar las tareas necesarias para solucionar los problemas que presenta el mismo para su normal funcionamiento.

Dentro de los noventa (90) días contados desde el la firma del Contrato, la Concesionaria deberá presentar un plan de obras en dicho sector acordado con el ENAPRO, para poder llevar a cabo dentro de los primeros seis (06) meses de Concesión.

Dicho Plan deberá reflejar la propuesta de puesta en valor presentada por la Concesionaria en su Oferta, detallando todas las tareas a desarrollar, en especial aspectos referidos a la instalación eléctrica, desagües y terminaciones interiores del Museo.

Si bien el Museo se administra de manera independiente, la Concesionaria deberá colaborar en la difusión de actividades y en la conservación y difusión de los murales que fueron donados a la Nación Argentina por su autor, y aceptados por ésta mediante decreto nacional nro. 2.516 del 02/04/73, y entregados para su custodia a la Provincia de Santa Fe (y por ésta al ENAPRO) por Acta de Transferencia del 31/10/94. Igual tratamiento debe adoptarse con el Monumento al Isleño situado en el exterior del edificio.

#### **ARTÍCULO II.11) OTRAS OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA.**

La Concesionaria deberá ejecutar los trabajos y labores necesarios para que la Estación Fluvial mantenga siempre las características y condiciones físicas que respondan permanentemente a exigencias mínimas que garanticen seguridad y comodidad al Usuario.

Asimismo deberá conservar la Estación Fluvial en perfectas condiciones de utilización, procediendo a la inmediata reparación de aquellos elementos que se deterioren.

La Concesionaria permitirá la realización de obras dentro de la zona concesionada destinadas al paso de redes de servicios, en caso de que fuera necesario. Estas obras deberán





previamente estar aprobadas por el ENAPRO, y contener un programa técnico de manera de reducir al mínimo posible la incidencia en la actividad.

La Concesionaria permitirá la realización de obras públicas dentro de la zona de la Estación Fluvial por el ENAPRO y/o por quien este disponga, conforme lo previsto en el presente Pliego.

En ningún caso el ENAPRO asumirá responsabilidad alguna por los daños y perjuicios provocados por los Usuarios o terceros.

## **CAPÍTULO III - EXPLOTACIÓN COMERCIAL Y OPERATIVA**

### **ARTÍCULO III.1) CONDICIONES GENERALES DE LA EXPLOTACIÓN.**

Todas las actividades desarrolladas dentro del predio objeto de la Licitación deberán encuadrarse en el objeto contemplado en el Artículo 3.1 del Pliego de Condiciones Generales, contemplando las habilitaciones y permisos necesarios a cargo de la Concesionaria.

Los permisos y habilitaciones de cualquier naturaleza, relacionados con el desarrollo operativo y comercial previsto y ofertado serán responsabilidad exclusiva de la Concesionaria ante los organismos nacionales, provinciales y municipales correspondientes, entre otros Municipalidad de Rosario, Gobierno de la Provincia de Santa Fe, Prefectura Naval Argentina, Aduana, Ministerio de Trabajo de la Nación, Autoridad Portuaria Nacional, etc.

El emprendimiento debe cumplir con las normas de higiene, seguridad del trabajo, cuidado del ambiente, etc., que se encuentran en vigencia o se dictaren en el futuro, siendo responsabilidad total de la Concesionaria el cumplimiento de las mismas ante los organismos competentes.

La Estación Fluvial se entregará a la Concesionaria con la ocupación del sector detallado en el Anexo III donde actualmente se encuentra el "Museo del Paraná y las islas". El sector ocupa una superficie de 455 m<sup>2</sup>.el cual deberá contar con la correspondiente servidumbre de paso, así como también la independencia de sus correspondientes instalaciones de energía eléctrica y agua potable, las que deberán ser realizadas por cuenta y costo de la Concesionaria.

Se deja aclarado que en el caso que por cualquier motivo el ENAPRO retomara el uso del espacio antedicho; la Concesionaria deberá mantener inalterables las servidumbres de paso que se hayan constituido.

### **ARTÍCULO III.2) PUERTO DE USO PÚBLICO.**

La Estación Fluvial, en cuanto a los servicios operativos directos y/o conexos a buques y/o pasajeros, se encuadra como puerto de uso público en los términos definidos por el Artículo 7° de la ley nacional de actividades portuarias nro. 24.093 y su decreto reglamentario nro. 769/93, y en la ley provincial nro. 11.011, sus modificatorias y/o las que en el futuro las reemplacen.

La operatoria del muelle de la Estación Fluvial estará a cargo de la Concesionaria, debiendo prestar servicio a todas aquellas embarcaciones que resulten autorizadas por el ENAPRO según lo establecido en el Artículo III.7 y Artículo III.8.

La Concesionaria adoptará las medidas necesarias para poder brindar todos los servicios inherentes a la actividad de explotación fluvial; debiendo prever un esquema operativo que le permita atender a las embarcaciones según lo establecido en el Artículo III.8 y lo que disponga el Reglamento Operativo correspondiente, para lo cual deberá disponer de las instalaciones, personal y equipamiento necesario.

### **ARTÍCULO III.3) DEPENDENCIAS CEDIDAS EN CONCESIÓN.**

La Concesionaria se hará cargo hasta el fin de la Concesión de la totalidad de los gastos que demande el mantenimiento y pago de los servicios e impuestos de las instalaciones de propiedad de la Provincia de Santa Fe, administradas por el ENAPRO, que le fueran cedidas en Concesión.

Si la Concesionaria deseara realizar mejoras en las instalaciones existentes que no formaran parte de su Oferta, las mismas deberán ser sometidas previamente a la autorización del ENAPRO y en caso de ser aprobadas se ejecutarán con fondos de la Concesionaria y se constituirán en propiedad de la Provincia de Santa Fe, y administradas por el ENAPRO, al finalizar la Concesión, sin que la Concesionaria tenga derecho a resarcimiento en concepto alguno.

Si durante el transcurso de la Concesión fuera necesario ejecutar la demolición de alguna instalación que no estuviera prevista en el Pliego o fuera presentada en la Propuesta del Oferente, la Concesionaria deberá requerir la previa autorización por escrito del ENAPRO.

El incumplimiento de lo aquí previsto, habilitará al ENAPRO a la imposición de la sanción que corresponda.

### **ARTÍCULO III.4) OBLIGACIONES Y SERVICIOS A PRESTAR POR LA CONCESIONARIA.**

Deberán prestarse los siguientes servicios:

#### **Servicios a embarcaciones:**

- Dar abrigo y amarre seguro a todas la embarcaciones que operen en la instalación, según lo dispuesto por el Reglamento Operativo.
- Dar acceso a las autoridades competentes, así como a los agentes del buque y proveedores de todo tipo que tramiten el acceso al buque.
- Proveer de agua potable y energía eléctrica a las embarcaciones atracadas.
- Permitir el aprovisionamiento a buque, servicio de slot, retiro de desechos sólidos, etc.

#### **Servicios a pasajeros:**

- Comodidades de espera con baños acordes con la cantidad estimada de usuarios.
- Emergencias médicas y primeros auxilios.
- Área de atención al usuario.
- Local/es habilitado/s para bar, comidas rápidas y servicios conexos.
- Servicios a equipajes.
- Sanitarios para mujeres y para hombres, incluyendo la accesibilidad de su uso a personas con discapacidad.
- Sector para estacionamiento, previendo un sector para personas con discapacidad.
- Acceso para personas con discapacidad a todas las instalaciones a través de rampas o elevadores.

En caso de ser necesario, y de acuerdo a los requerimientos legales y/o reglamentarios vigentes o a crearse, según el tipo de tráfico, la Concesionaria dispondrá de los espacios requeridos por la Autoridad Portuaria para los controles de Aduana y/o Migraciones y/u otros organismos intervinientes.

Todo el personal de la Concesionaria deberá estar uniformado de manera distintiva, y correctamente identificado, en especial aquel que preste tareas que requieran tener trato con el Usuario.

### **Artículo III.5) SISTEMA DE LUCHA CONTRA INCENDIOS.**

La Concesionaria deberá estar equipada para atender la extinción de incendios que se produzcan por cualquier causa en la zona del área concesionada.

La Concesionaria deberá contar con el mínimo de extintores reglamentarios para cubrir el área concesionada y contar con el sistema de lucha contra incendio en el muelle según las disposiciones y reglamentaciones vigentes por las autoridades de aplicación.

### **ARTÍCULO III.6) AUTORIZACIÓN DE AMARRE.**

El ENAPRO emitirá la “Autorización de amarre” a empresas prestadoras de servicios de pasajeros o cualquier embarcación o artefacto naval que desee amarrar en el muelle de la Estación Fluvial. Las mismas serán clasificadas en permiso de amarre frecuente y permiso de amarre ocasional.

Para los buques o artefactos navales que presten servicio regularmente se emitirá un “permiso de amarre frecuente” que será válido por un periodo fijo determinado y renovable, siempre y cuando se presenten todos los requerimientos legales, administrativos y técnicos establecidos por el ENAPRO y cumplimentando con las reglamentaciones vigentes o por crearse.

Asimismo podrá otorgarse permiso de amarre ocasional a buques o artefactos navales que utilicen las instalaciones del puerto en forma esporádica, o bien cuyo objetivo sea aprovisionar buques amarrados, realizar tareas de mantenimiento y/o supervisión de las infraestructuras portuarias, u otras de carácter similar.

El ENAPRO, mediante los instrumentos que se dispongan en el Reglamento Operativo definido en el Artículo III.7 del presente Pliego, determinará los requerimientos legales, administrativos y técnicos que deberán cumplir las empresas interesadas en amarrar en la Estación Fluvial.

La Concesionaria se encuentra obligada a dar estricto cumplimiento a todas las autorizaciones de amarre otorgadas por el ENAPRO, teniendo la obligación de emplear el personal y los materiales necesarios en idoneidad técnica y número para realizar las tareas incluidas en la operación.

#### **ARTÍCULO III.7) REGLAMENTO OPERATIVO MUELLE CONCESIONADO.**

Dentro del plazo de los noventa (90) días corridos de la firma del Contrato la Concesionaria debe proponer y acordar con el ENAPRO un Reglamento Operativo, a los fines de establecer el procedimiento para la operación del Muelle de Pasajeros de la Estación Fluvial. Dicho Reglamento deberá estar rubricado por el Consejo Directivo del ENAPRO y podrá revisarse anualmente en función del tráfico y/o tipo de embarcaciones a atender.

Las solicitudes para “Autorización de amarre” serán presentadas ante el ENAPRO, durante los días y horarios hábiles administrativos por los operadores fluviales, según lo dispuesto en el Artículo III.8 del presente Pliego. Las mismas deberán ser acompañadas de la documentación fijada en el Reglamento Operativo con una anticipación de 48 horas a la fecha probable de arribo.

El ENAPRO tendrá la responsabilidad de elaborar y mantener actualizado el Registro Maestro de Buques, supervisando el correcto funcionamiento del sistema de otorgamiento de autorizaciones de amarres desplegado por la Concesionaria, y podrá disponer mejoras o modificaciones necesarias.

Dicho Registro Maestro de Buques será enviado periódicamente a la Concesionaria, quien corroborará que la empresa/embarcación que solicita amarre se encuentre registrada y cuente con la correspondiente Autorización de amarre emitida por el ENAPRO para asignar un sitio/progresiva de amarre dentro del muelle concesionado.

La Concesionaria será la responsable de garantizar que el muelle, y todas las instalaciones necesarias para el amarre, se encuentren en condiciones y libres de embarcaciones que

dificulten el cumplimiento de los amarres asignados, debiendo arbitrar para ello los medios necesarios.

### **ARTÍCULO III.8) OPERADORES FLUVIALES.**

Cuando un operador náutico desee realizar un tráfico fluvial regular y frecuente, utilizando las instalaciones de la Estación Fluvial, deberá efectuar una presentación en tal sentido al ENAPRO. La presentación incluirá:

- Tráfico o tráfico que se pretende realizar.
- Tarifa a cobrar.
- Frecuencia solicitada.
- Estudio de costos, con precisión de las principales variables tenidas en cuenta para su conformación.
- Documentación de la Embarcación destinada a tal fin, según lo establecido en el Reglamento Operativo de la Estación Fluvial.

El ENAPRO evaluará la solicitud y de resultar favorable, extenderá una Autorización de Amarre Frecuente por un tiempo determinado, el cual podrá ser renovable mediante una nueva presentación que contenga los mismos que la original; o, una Autorización de Amarre Ocasional, según la documentación presentada.

Una vez otorgada la autorización, el ENAPRO comunicará esta circunstancia a la Concesionaria, quien deberá disponer los recursos materiales y humanos para que la empresa autorizada realice el tráfico asignado, conforme los horarios y frecuencia aprobados por el ENAPRO.

La Concesionaria, a su vez, podrá realizar estas operaciones por cuenta propia, solicitando la correspondiente Autorización al ENAPRO como operador náutico.

### **ARTÍCULO III.9) AMARRES DE CORTESÍA.**

La Concesionaria deberá otorgar los amarres de cortesía que determine el ENAPRO, a favor de embarcaciones y/o artefactos navales con fines científicos, de investigación, educativos o similares, siempre y cuando:

- a) cumplimenten los requisitos establecidos en Artículo II.6 "Requisitos para autorización de amarre",

b) se curse aviso a la Concesionaria con un mínimo de 48 horas previas a la fecha probable de arribo;

c) el amarre solicitado no interfiera en las obligaciones comerciales ya contraídas por la Concesionaria.

A tales fines, el ENAPRO dispondrá, sin cargo alguno, de un máximo anual, no acumulativo, de un total de diez (10) amarres de cortesía, cada uno por un plazo máximo de 72 horas. Superado dicho plazo, la Concesionaria tendrá derecho pleno de cobrar la tarifa establecida en el correspondiente cuadro tarifario según los servicios percibidos por la embarcación.

### **ARTÍCULO III.10) TARIFAS.**

Entiéndase por cuadro tarifario a las distintas tarifas a cobrar según tipos de servicio prestado a personas y embarcaciones.

El Oferente deberá incluir en su Propuesta un cuadro tarifario, incluyendo, con su correspondiente estructura de costos, como mínimo, los siguientes servicios básicos:

#### **a) Tarifas a las embarcaciones:**

- Uso de muelle. (\$/eslora x día)
- Provisión de agua potable. (\$/m<sup>3</sup>)
- Suministro de energía eléctrica. (\$/kwh)

#### **b) Tarifas al pasaje:**

- Embarque de pasajeros. (\$ x pasajero transportado)

Estos servicios básicos deberán prestarse en condiciones de seguridad y eficiencia, con calidad y precios razonables, así como respeto al medio ambiente.

Con el objeto de favorecer el tránsito fluvial local y la oferta turística, se deberá contemplar que para las embarcaciones que brinden un servicio frecuente y regular, la Concesionaria cobrará únicamente la Tasa de Embarque, bonificando la Tarifa correspondiente a Uso de muelle para dichos tráficos.

Debido a la diferenciación de segmentos potenciales de tráfico fluvial, la Concesionaria podrá requerir a lo largo del periodo de Concesión la incorporación y/o modificación de conceptos

tarifados, como así también, la apertura de ítems definidos en el cuadro tarifario, los cuales deberán ser aprobados por el ENAPRO.

Los valores actualizados de las tarifas deberán estar a la vista de los Usuarios en la cabina de cobro y en la página web de la Concesionaria. La Concesionaria deberá permitir al ENAPRO la verificación de los montos percibidos en concepto de cobro de tarifa.

El ENAPRO revisará anualmente las tarifas máximas.

Ante el arribo de embarcaciones de mayor porte que las estipuladas en el presente artículo, como por ejemplo embarcaciones de crucero, las tarifas a percibir por parte de la Concesionaria, y las tasas a percibir por la autoridad portuaria, serán analizadas y fijadas en cada oportunidad.

#### **ARTÍCULO III.11) TASA DE EMBARQUE.**

Mensualmente se liquidará, a cuenta y orden del ENAPRO, el diez por ciento (10%) del monto total facturado por la Concesionaria en concepto de Tasa de embarque, por la prestación del servicio de embarque y desembarque de pasajeros.

#### **ARTÍCULO III.12) SUBCONTRATOS.**

La Concesionaria podrá optar por explotar la Estación Fluvial en forma total o parcial, tercerizando en tal caso la explotación comercial de locales y/o servicios a embarcaciones, siendo exclusivamente la Concesionaria, la única responsable ante el ENAPRO de la gestión de todos los servicios. En caso de realizarse subcontratos, la Concesionaria deberá entregar al ENAPRO copia de los mismos con los correspondientes sellados de ley y constancia de inicio del trámite de habilitación municipal que corresponda según el uso asignado, en el plazo máximo de treinta días de celebrado.

Una vez obtenida la habilitación municipal, deberá enviarse copia de la misma al ENAPRO dentro del plazo de tres (03) días de notificada.

#### **ARTÍCULO III.13) INFORMES A PRESENTAR AL ENAPRO.**

La Concesionaria deberá presentar al ENAPRO, durante todo el período de Concesión y según la frecuencia establecida, la siguiente información:

Con frecuencia mensual:

- **Estadística de movimientos de pasajeros y buques.**



- **Nómina de personal**, indicando funciones y sectores de trabajo.
- **Informe sobre facturación, devengada y percibida**, por la totalidad de los servicios prestados en el ámbito de la Concesión. El ENAPRO se reserva el derecho de realizar, por sí o por auditores externos, todos los exámenes de la documentación contable de la Concesionaria que considere necesaria a los efectos de confirmar la veracidad de la información presentada. Tal derecho se extenderá a la ejecución de controles similares en cuanto a la facturación de terceros que presten servicios en el ámbito de la Estación Fluvial, por lo que todos los contratos que la Concesionaria celebre al efecto deberán incluir dicha previsión.

Con frecuencia semestral:

- **Informe de Mantenimiento y mejoras de la infraestructura**: Incluyendo, como mínimo, memoria descriptiva de tareas realizadas, inversiones y gastos erogados por rubros y sub-rubros.

Con frecuencia anual:

- **Planes de mejoras previstas en infraestructura y equipamiento**. Como mínimo, dos (02) meses antes de la finalización del año se deberá entregar un cronograma de mejoras en inversiones y equipamiento, desagregado mensualmente, detallando las obras e inversiones previstas. Posteriormente, treinta (30) días antes de finalizar cada año de la Concesión, el ENAPRO deberá expedirse aprobando o rechazando la planificación presentada, pudiendo solicitar correcciones e informes complementarios.
- **Batimetrías a pie de muelle**. Con el objeto de registrar los niveles de fondo a pie de muelle y en los espejos de agua se deberán realizar batimetrías con una periodicidad mínima anual. Se mantendrá un archivo ordenado de estas batimetrías indicando en cada caso las cotas, los niveles registrados, la fecha de realización de las mediciones y el correspondiente nivel de las aguas, etc.
- **Estadísticas de robos, hurtos, y otros delitos**.
- **Estadísticas de accidentes diarios**, indicando víctimas, causas, hora y otros datos relevantes que pueda solicitar el ENAPRO.
- **Estados contables**. Libro de Balance y Ejercicio.

En caso de producirse, la Concesionaria también deberá notificarse al ENAPRO:

- Demandas y/o reclamos judiciales y/o extrajudiciales con el ENAPRO por hechos precedentes a la entrega de tenencia a la Concesionaria.
- Demandas y/o reclamos judiciales extrajudiciales contra la Concesionaria.
- Riesgos de cualquier tipo que puedan afectar el patrimonio de la Concesionaria.

- Todo acontecimiento que afecte la operatividad de la Terminal Fluvial de Pasajeros o que constituya un riesgo para el puerto.
- Accidentes o averías que afecten la infraestructura o el equipamiento de la Terminal.
- Obras de mejora o ampliación de Infraestructura. En tal caso, se deberá entregar en formato digital, a requerimiento del ENAPRO, el legajo de obra completo.

#### **ARTÍCULO III.14) INVENTARIO.**

Cuatro (04) meses antes del vencimiento del plazo de la Concesión, la Concesionaria y el ENAPRO, conjuntamente, darán comienzo al inventario de los bienes. El inventario se realizará con intervención de la Concesionaria y deberá quedar concluido dos (02) meses antes de la fecha de vencimiento del plazo de la Concesión.

Presentado el inventario, y en el plazo de treinta (30) días, el ENAPRO podrá formular cargos por deficiencias visibles en el estado de mantenimiento de la Estación Fluvial, por falta de elementos, útiles, equipos, o por deficiente estado de los mismos. Transcurrido dicho plazo sin que se hubieran formulado cargos, se entenderá que el ENAPRO nada tiene que reclamar en tal concepto.

En caso de formularse cargos, el ENAPRO le otorgará un plazo de treinta (30) días a la Concesionaria para formular su descargo y producir y ofrecer prueba sobre el punto.

#### **ARTÍCULO III.15) OCUPACIÓN ILEGAL.**

La Concesionaria deberá mantener la zona concesionada libre de la presencia de intrusos y ocupantes ilegales durante todo el plazo de la Concesión, estando obligada a realizar todas las gestiones judiciales y extrajudiciales a tal efecto.

#### **ARTÍCULO III.16) PRESERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.**

La Concesionaria deberá producir el menor impacto posible sobre los humanos, la vegetación, la fauna, los cursos y depósitos de agua, el aire, el suelo y el paisaje durante la ejecución de las tareas inherentes a mantenimiento y/u operación. Rige para dichos trabajos, la legislación ambiental nacional, provincial y municipal.

Cuando se produzcan incidentes dentro de la zona de Concesión que afecten al medio ambiente o a la salud de las personas, la Concesionaria deberá realizar de inmediato las gestiones administrativas, judiciales o extrajudiciales necesarias para mitigar los efectos que estos puedan producir y evitar situaciones similares en el futuro.

La Concesionaria deberá observar lo estipulado en toda la normativa vigente a nivel nacional y provincial, debiendo cumplimentar los requisitos exigidos en las mismas y los que puedan corresponder.

#### **ARTÍCULO III.17) REPRESENTANTE TÉCNICO.**

La Concesionaria será responsable de la correcta interpretación del Contrato, los planos y especificaciones, y de los defectos que pudieren producirse hasta la finalización del mismo.

Por lo tanto, deberá designar, para que asuma su representación ante el ENAPRO, un Representante Técnico, dotado de las facultades suficientes para asumir, en su nombre y representación, todos los actos y decisiones que imponga la relación contractual.

Toda documentación técnica suministrada al ENAPRO, deberá estar firmada por el Representante Técnico de la Concesionaria.

#### **ARTÍCULO III.18) CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.**

En los supuestos debidos a casos fortuitos o fuerza mayor que impidan la normal actividad de la Estación Fluvial, la Concesionaria deberá adoptar las medidas de emergencia necesarias para lograr la reanudación de la misma en el menor lapso posible con arreglo a las circunstancias, sin derecho a indemnización alguna. Deberá también proceder a la difusión pública de los mismos.

#### **ARTÍCULO III.19) PROPIEDAD DE INSTALACIONES Y EQUIPOS.**

Una vez extinguida la Concesión por cualquier causa, las instalaciones e infraestructura portuaria, por ser un bien de dominio público, quedarán en propiedad de la provincia de Santa Fe y bajo la administración del ENAPRO, al igual que toda otra instalación que la Concesionaria realizare para la explotación de la Concesión; y el equipamiento y los sistemas que se incorporen durante este mismo periodo y que no fueran expresamente excluidos en la Oferta, serán de propiedad del ENAPRO.

#### **ARTÍCULO III.20) ENTREGA DEL INMUEBLE.**

Los bienes muebles e inmuebles que forman parte de la Concesión y aquellos comprometidos contractualmente a ser incorporados por la Concesionaria como parte integrante de su Propuesta, deberán ser entregados al finalizar la Concesión en estado de conservación y funcionamiento integral, para continuación de la actividad propuesta.



A tal fin, la Concesionaria deberá detallar explícitamente en su presentación las modificaciones al equipamiento y/o a la infraestructura existente incluyendo agregados y/o nuevas construcciones tendientes a la explotación de las actividades a desarrollar en la Concesión, las que deberán ajustarse a las limitaciones que se estipulan en el presente llamado y a las leyes, reglamentaciones, y normativas actualmente vigentes y futuras.

## **CAPÍTULO IV - CONTROLES Y ASPECTOS ECONÓMICO FINANCIEROS**

### **IV A - CONTROL Y EJECUCIÓN DE OBRAS**

#### **ARTÍCULO IV-1) RÉGIMEN DE LAS OBRAS.**

Todo lo relativo al control y ejecución de las obras a cargo de la Concesionaria se registrará por las previsiones del presente Capítulo.

El ENAPRO tendrá plenas facultades para realizar inspecciones y auditorías por sí o por terceros en el área concesionada, no siendo necesario para ello cursar notificación alguna a la Concesionaria. No obstante, el ENAPRO procurará no entorpecer el normal desenvolvimiento de la actividad de la Concesionaria durante el cumplimiento de dichas facultades.

#### **ARTÍCULO IV-2) PROYECTOS EJECUTIVOS.**

Firmado el contrato, la Concesionaria presentará dentro de los noventa (90) días los proyectos ejecutivos de las obras a su cargo, a razón de uno por cada obra a ejecutar.

#### **ARTÍCULO IV-3) SUBCONTRATACIÓN.**

Se permite a la Concesionaria la subcontratación de la ejecución de los trabajos, en cuyo caso la Concesionaria deberá acompañar los antecedentes del Subcontratista.

La autorización para subcontratar obras no exime a la Concesionaria de ninguna de las obligaciones y responsabilidades emanadas del Contrato, ni crea para el ENAPRO obligación alguna con el subcontratista, quien sin embargo estará sometido al régimen de la Inspección. La responsabilidad derivada de las obras subcontratadas le corresponderá a la Concesionaria, como si las hubiere efectuado directamente.

#### **ARTÍCULO IV-4) INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS – REPRESENTANTE EN OBRA.**

El ENAPRO ejercerá la inspección, vigilancia y contralor de los trabajos por intermedio del personal que designe al efecto, y que constituirá la Inspección de Obras. El Jefe de la Inspección será el representante del ENAPRO en las obras.

Estará a su cargo el control y supervisión de las mismas y ante él deberá reclamar la Concesionaria por las indicaciones y órdenes del personal auxiliar de la Inspección.

La Concesionaria actuará frente al ENAPRO mediante un Representante Técnico, quien será la contraparte del Jefe de Inspección a los efectos de todos los aspectos relativos a la ejecución de las obras, quedando autorizado para recibir las Ordenes de Servicio que extienda la

inspección y firmar recibo de las mismas, estando la Concesionaria por ese sólo hecho, obligada a su cumplimiento.

El representante deberá tener título de arquitecto, ingeniero o afín, y estar inscripto en el respectivo Colegio Profesional. La presencia del representante técnico no elimina ni disminuye, las responsabilidades y obligaciones de la Concesionaria.

#### **ARTÍCULO IV-5) ATRIBUCIONES DE LA INSPECCIÓN.**

La Inspección tiene a su cargo el control y vigilancia de todo lo relativo al desarrollo de los trabajos y en todo momento libre acceso a los obradores, depósitos y oficinas de la Concesionaria, para revisar la documentación pertinente, materiales acopiados y trabajos realizados o en ejecución, a fin de verificar el cumplimiento de las condiciones del proyecto ejecutivo, caso contrario, efectuará las observaciones e impartirá instrucciones, las que deben ser acatadas por la Concesionaria.

#### **ARTÍCULO IV-6) REGISTRO DE ACTAS.**

Llevará un registro de actas, que se destinará al asiento de las que se labren en cada etapa de la obra y del cumplimiento sucesivo de la Concesionaria a las exigencias del proyecto ejecutivo.

#### **ARTÍCULO IV-7) LIBRO DE ÓRDENES DE SERVICIO.**

Las relaciones entre la Inspección y la Concesionaria se mantendrán por medio de Órdenes de Servicio, que emitirá la Inspección y que extenderán en el Libro de Órdenes de Servicio, el que provisto por la Concesionaria se llevará encuadernado, por duplicado y foliado. Toda enmienda o raspadura deberá ser debidamente salvada.

La Concesionaria está obligada a recibir y firmar en obra las Órdenes de Servicio que se le emitan, pudiendo en su caso manifestar su protesta al pie de aquella, si estima que la misma excede los términos del proyecto ejecutivo.

#### **ARTÍCULO IV-8) ACATAMIENTO.**

Es obligación de la Concesionaria acatar de inmediato las Órdenes de Servicio que se le impartan, así como las instrucciones y observaciones que le formule la Inspección, quedando a salvo su derecho de reclamar ante el ENAPRO en los casos que corresponda.

En ningún caso podrá la Concesionaria resistir las órdenes, ni suspender parcial o totalmente los trabajos.

#### **ARTÍCULO IV-9) DIVERGENCIA DURANTE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.**

En caso de existir divergencias con relación a una Orden de Servicio para obtener la revocación de la misma, la Concesionaria debe exponer ante el ENAPRO, por escrito y dentro de los diez (10) días subsiguientes de notificada la orden, las razones en que fundamenta su disconformidad.

Vencido el término establecido precedentemente, la Orden de Servicio no cuestionada quedará firme e indiscutible sin lugar a reclamos posteriores de ninguna naturaleza. Cuando la Concesionaria dejara de cumplir con alguna orden de la Inspección y no manifestara expresamente su divergencia con la misma, el Inspector podrá proceder a la paralización de la obra, comunicando de inmediato la novedad al ENAPRO, a los fines que hubiere lugar. El tiempo de paralización no se descontará del plazo previsto para la ejecución de la obra.

#### **ARTÍCULO IV-10) LIBRO DE PEDIDOS.**

La Concesionaria proveerá el libro de Pedidos, mediante el cual se comunicará con la Inspección cuando debe realizar cualquier tipo de consulta relativas a las obras, o contestar Órdenes de Servicios. Dicho libro deberá reunir las mismas formalidades que el libro de Órdenes de Servicio.

#### **ARTÍCULO IV-11) PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.**

La Concesionaria realizará totalmente las obras a su cargo, dentro del plazo estipulado en el Artículo II.3 del presente Pliego. Todo plazo de ejecución se entiende contando a partir de la fecha del Acta de Inicio de los trabajos. La Concesionaria será responsable de toda demora en la ejecución de las obras, salvo prueba en contrario a cargo del mismo.

#### **ARTÍCULO IV-12) INTERPRETACIÓN DE PLANOS Y ESPECIFICACIONES.**

La Concesionaria es responsable de la correcta interpretación de los planos para la realización de la obra y responderá de los defectos que puedan producirse durante la ejecución o conservación de la misma, hasta la recepción definitiva.

Cualquier deficiencia o error que comprobare en el proyecto o en los planos, debe comunicarlo al ENAPRO antes de iniciar los trabajos.

#### **ARTÍCULO IV-13) INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS.**

La Concesionaria deberá iniciar los trabajos dentro de los diez (10) días subsiguientes al Acta de Toma de Posesión, o a la notificación de la aprobación del proyecto ejecutivo por parte del ENAPRO, la que fuera posterior; bajo los apercibimientos y penalidades que este pliego establece. En dicha oportunidad las partes suscribirán el Acta de Inicio de Obra, la que será glosada al Libro de Actas.

#### **ARTÍCULO IV -14) CALIDAD Y CONTROL DE LOS MATERIALES.**

En todas las obras se utilizarán materiales de primera calidad en buen estado que deberán ajustarse estrictamente a las exigencias que sobre los mismos se determinan en las especificaciones técnicas del Proyecto ejecutivo.

La Inspección aprobará o rechazará dichos materiales según corresponda de acuerdo a los resultados de los ensayos, a tal efecto tendrá amplias facultades para inspeccionarlos o ensayarlos en cualquier momento y lugar, durante la preparación, almacenamiento y utilización.

Los materiales que habiendo sido aprobados, se tornaran por cualquier causa inadecuados para el uso en obra, no se permitirá su utilización.

La Concesionaria a pedido de la Inspección, facilitará los medios necesarios para la toma de muestras de materiales y entregará sin cargo alguno la de los materiales a emplear en obra.

#### **ARTÍCULO IV-15) OBRAS OCULTAS.**

La Concesionaria debe solicitar en tiempo oportuno, la aprobación de los materiales y obras cuya calidad y cantidad no se puedan comprobar posteriormente, por pertenecer a trabajos que deban quedar ocultos.

Todo cómputo y detalle especial que se refiera a los mismos deben registrarse en la respectiva acta.

#### **ARTÍCULO IV-16) TRABAJOS RECHAZADOS.**

La Inspección rechazará todos los trabajos en cuya ejecución no se hayan empleado los materiales especificados y aprobados, cuya mano de obra sea defectuosa o que no tengan las formas, dimensiones o cantidades especificadas en el proyecto ejecutivo y en los planos del proyecto.

Es obligación de la Concesionaria demoler todo trabajo rechazado y reconstruirlo de acuerdo a los términos del proyecto ejecutivo, por su exclusiva cuenta y costo, sin derecho a reclamo



alguno ni a prórroga del plazo contractual, sin perjuicio de las sanciones que le fueran aplicables.

#### **ARTÍCULO IV-17) TRABAJOS NOCTURNOS.**

Las obras podrán ser ejecutadas tanto de día como de noche, de acuerdo con los horarios que establecen las Leyes sobre trabajo, pero ningún trabajo nocturno podrá ser realizado sin previo conocimiento de la Inspección.

En caso de efectuarse trabajos nocturnos, el lugar de la obra debe estar suficientemente iluminado para seguridad del personal y buena ejecución de los trabajos. En cualquier caso, se considerará que los gastos inherentes a los trabajos efectuados durante la noche, están incluidos en los precios unitarios contratados.

#### **ARTÍCULO IV-18) SEÑALAMIENTO Y PROTECCIÓN.**

Es obligación de la Concesionaria señalar de día con letreros y banderas reglamentarias y por la noche con luces de peligro, toda interrupción u obstáculo en la zona de tránsito de la obra donde exista peligro, y en las excavaciones colocar protección adecuada. Además tomará las medidas de protección necesarias en todas aquellas partes de la obra donde puedan producirse accidentes. La Concesionaria será la única responsable de los accidentes que se produzcan y se comprueban hayan ocurrido por causas de señalamiento o protección deficientes.

#### **ARTÍCULO IV-19) DAÑOS A PERSONAS Y PROPIEDADES.**

La Concesionaria tomará oportunamente todas las disposiciones y precauciones necesarias para evitar daños al personal de la obra, a esta misma y a terceros, ya sea por maniobra en el obrador, por acción de las máquinas y herramientas y otras causas relacionadas con la ejecución de los trabajos. El resarcimiento de los perjuicios que no obstante se produjeran, correrá por exclusiva cuenta de la Concesionaria. Esta responsabilidad subsistirá hasta que verifique la finalización de la obligación contractual.

#### **ARTÍCULO IV-20) MARCHA DE LOS TRABAJOS.**

La Concesionaria ajustará sus tareas al Plan de Trabajo presentado. En caso de atraso en su cumplimiento, la Inspección ordenará su intensificación, la Concesionaria debe acatar sin discusión las órdenes que se le impartan.

Las demoras en la ejecución de los trabajos darán lugar a la aplicación de las sanciones establecidas en los Pliegos.

#### **ARTÍCULO IV-21) PERMISOS PREVIOS.**

La Concesionaria tendrá a su exclusivo cargo y costo la realización de los trámites y obtención de permisos ante organismos nacionales, provinciales y municipales, en nombre del ENAPRO, que resulten necesarios con motivo de la ejecución de la obra.

Los mismos deberán gestionarse con la antelación suficiente para no afectar el plan de trabajos.

#### **ARTÍCULO IV-22) PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.**

La Concesionaria podrá solicitar prórroga del plazo para la ejecución de la obra hasta diez (10) días antes del vencimiento del plazo contractual, la que será otorgada siempre que demuestre que la demora se ha producido por causas que no le son imputables.

A los efectos del otorgamiento de dichas prórrogas, se tomarán en consideración especialmente las siguientes causas:

- a- Encomienda de trabajos adicionales imprevistos importantes, que demanden mayor tiempo para la ejecución de la obra.
- b- Demora comprobada en la aprobación o entrega de instrucciones sobre el proyecto por parte de la Inspección.
- c- Lluvias, vientos, y otras derivadas de condiciones climáticas adversas.
- d- Causas fortuitas evidentes, como ser: incendios, huelgas, epidemias y en general causas que, sin impedir forzosamente la actividad de la obra, la interrumpan o disminuyan.
- e- Dificultades para la obtención de la mano de obra necesaria o de los materiales previstos en el Proyecto Ejecutivo, a juicio del ENAPRO.

#### **ARTÍCULO IV-23) FINALIZACIÓN DE OBRA.**

La Concesionaria finalizará los trabajos cuando la obra esté completamente ejecutada de acuerdo a los términos del proyecto ejecutivo. La Inspección dejará constancia de la finalización de la obra, en el Libro de Actas.

#### **ARTÍCULO IV-24) PLANO CONFORME A OBRA.**

La Concesionaria presentará al terminar los trabajos, los planos completos conforme a la obra realizada, para su aprobación.

#### **ARTÍCULO IV-25) ACTA DE CONFORMIDAD.**

Finalizadas las obras de acuerdo al proyecto ejecutivo y previa comprobación del buen estado de la obra y verificación de su correcto funcionamiento, el ENAPRO extenderá el Acta de Conformidad de la obra, que deberá suscribir conjuntamente con el Contratista o su representante autorizado.

Si las obras no estuvieren ejecutadas correcta y estrictamente de acuerdo a los planos, proyecto ejecutivo y órdenes dadas por la Inspección, se diferirá el Acta de Conformidad hasta que se corrijan los defectos que presente.

En todo momento, en su calidad de Concesionaria del Contrato, la Concesionaria será responsable de la conservación de las obras y de las reparaciones requeridas.

### **IV B – PLAN ECONÓMICO - FINANCIERO**

#### **ARTÍCULO IV-26) PLAN ECONÓMICO FINANCIERO.**

El Oferente deberá presentar un esquema de ingresos y egresos que refleje a lo largo de todo el período de la Concesión, la viabilidad económico-financiera de su Propuesta, conforme al siguiente esquema:

##### **IV.26.1) Generalidades.**

- Deberá presentar un Plan Económico-Financiero.
- Los períodos anuales estarán definidos de modo tal que sus límites coincidan con los del año-concesión.
- Los valores serán expresados en pesos argentinos.
- Deberá abarcar la totalidad del plazo de la Concesión.

##### **IV.26.2) Ingresos.**

- “Ingresos por Explotación del Área de Concesión” existente.
- “Ingresos por cobro de Tarifas”.
- “Otros Ingresos”. Deberán explicitarse por explotaciones complementarias propuestas por la Concesionaria y autorizadas por el ENAPRO.

##### **IV.26.3) Egresos.**

Los gastos se indicarán con apertura mínima según:

- Mantenimiento infraestructura edilicia
- Mantenimiento de muelles
- Cobro de tickets por pasajeros
- Mantenimientos varios
- Explotación
- Obligaciones impositivas
- Administración y gerenciamiento
- Servicios de atención al usuario

De existir, deberá aclararse la relación de cada gasto con los ingresos.

Dentro del concepto “Explotación” deben consignarse todos los egresos por cumplimientos de leyes laborales, seguros del trabajador, mantenimiento de las garantías del contrato, como asimismo los referidos a los seguros de responsabilidad civil, de bienes y demás seguros establecidos en los Pliegos.

- Plan Económico-Financiero propiamente dicho.
- Planilla de cálculo de ingresos.
- Planilla de cálculo de gastos.

Se presentará impreso junto con su correspondiente planilla de cálculo Excel – en formato digital – que conserve sus valores, fórmulas e interrelaciones.

## ANEXOS

**ANEXO I: UBICACIÓN GENERAL Y LÍMITES DEL ÁREA DE CONCESIÓN.**

**ANEXO II: PLANIMETRÍAS GENERALES.**

**ANEXO III: CORTES GENERALES.**

**ANEXO IV: VISTAS GENERALES.**

**ANEXO V: CORTES GENERALES DE LA ESTRUCTURA DEL MUELLE.**

**ANEXO VI: DEMOLICIONES Y DESMANTELAMIENTO EN ÁREAS EXTERIORES.**

**ANEXO VII: MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y DEFINICIÓN DE USOS EN ÁREAS EXTERIORES.**

**ANEXO VII BIS: CORTE TRANSVERSAL TÍPICO SECTOR SUR. ALTERNATIVA I y II.**

**ANEXO VIII: PRESERVACIÓN PATRIMONIAL DEL EDIFICIO. PUESTA EN VALOR Y CONSERVACIÓN DE LA FACHADA.**

**ANEXO IX: BATIMETRÍA.**

**ANEXO X: PROYECTO TERMINALES FLUVIALES DE PASAJEROS – CRUCEROS DEL PARANÁ. MINISTERIO DE TURISMO DE LA NACIÓN.**