



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPÚBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

USHUAIA, 30 AGO 2019

VISTO: el expediente N° 067 – DU - 2018, del registro del Instituto Fueguino de Turismo; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita el llamado a Licitación Pública para la concesión de obra pública bajo el sistema llave en mano, uso y explotación de la Hostería Petrel bajo el régimen de iniciativa privada, bien del dominio público bajo la administración del Instituto Fueguino de Turismo según lo establecido por el Decreto Provincial N° 746/90 mediante el cual se transfirió la administración, control y percepción de canon.

Que por medio del Decreto Provincial N° 3649/18 se declaró de interés público el Proyecto de Iniciativa Privada de remodelación y ampliación mediante el sistema llave en mano, con inversión totalmente privada y explotación bajo la figura de concesión de obra pública de la Hostería mencionada, presentado por la firma ALBATROS S.A. en el marco del Decreto Provincial N° 2550/06, de adhesión al Decreto Nacional N° 966/05 del Régimen Nacional de Iniciativa Privada.

Que en el mencionado decreto provincial se dispuso que el procedimiento reglado en el Decreto N° 2550/06 sería llevado adelante por este Instituto Fueguino de Turismo, siendo necesario proceder a emitir el presente acto.

Que habiendo tomado intervención las distintas áreas del organismo, resulta necesario aprobar el Pliego de Bases y Condiciones que regirá el presente llamado a licitación pública para la concesión de obra pública bajo el sistema llave en mano, uso y explotación de la Hostería Petrel bajo el régimen de iniciativa privada

Que el presente llamado se encuadra legalmente dentro de lo establecido en la Ley Provincial N° 1015, Título I, Capítulo II, art. 17 inciso a), Decreto Provincial N° 966/05, 674/11, N° 79/15, N° 3487/17, N° 100/18, N° 1323/01 (nacional), N° 2550/06 (nacional), N° 3649/19, Ley Nacional N° 13.064 y las Resoluciones de Contaduría General N° 13/12, sus modificatoria y complementaria.



LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
• REPUBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto en virtud de los determinado por la Ley Provincial N° 65 y Decreto Provincial N° 3045/15.

Por ello:

**EL PRESIDENTE DEL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
RESUELVE:**

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR el llamado a LICITACIÓN PÚBLICA N° 6/2019 para la concesión de obra pública bajo el sistema llave en mano, uso y explotación de la Hostería Petrel bajo el régimen de iniciativa privada, bien administrado por el Instituto Fueguino de Turismo, todo ello de acuerdo a lo expuesto en el exordio.

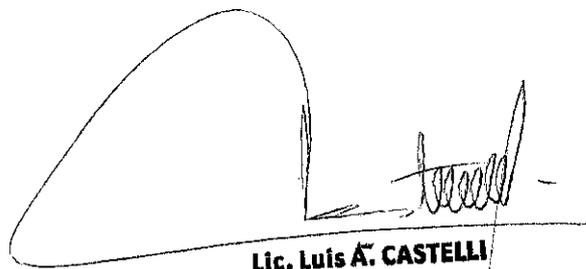
ARTÍCULO 2º.- APROBAR el Pliego de Bases y Condiciones Generales que como Anexo I forma parte integrante de la presente y que regirá para la Licitación Pública N° 6/2019.

ARTÍCULO 3º.- APROBAR el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que como Anexo II forma parte integrante de la presente y que regirá para la Licitación Pública N° 6/2019.

ARTÍCULO 5º.- Comunicar, dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.-

RESOLUCIÓN DEL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO N° 000923 /2019




Lic. Luis A. CASTELLI
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPÚBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

000923

/2019

ANEXO I – RESOLUCIÓN IN.FUE.TUR. N°

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES QUE RIGE EL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA PUESTA EN VALOR DE LA HOSTERÍA PETREL y SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN, POR EL MECANISMO DE LA INICIATIVA PRIVADA EN EL MARCO DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA.

CAPÍTULO I

Disposiciones preliminares

Art. 1. Objeto.

El Instituto Fueguino de Turismo (en adelante el "In.Fue.Tur" o "Concedente", indistintamente) establece el presente pliego de bases y condiciones generales que regirá el procedimiento de licitación pública para la puesta en valor de la Hostería Petrel y su posterior explotación por el mecanismo de la Iniciativa Privada en el marco de la Concesión de Obra Pública.

Para ello, la administración de la Hostería Petrel fue oportunamente transferida y otorgada al In.Fue.Tur mediante Decreto N° 746/90.

Comprende lo relativo a:

- a) La ocupación, puesta en valor y el uso del inmueble.
- b) La ejecución de las obras obligatorias, tanto las previstas en el Pliego de Condiciones Particulares como las propuestas por el Concesionario en su Oferta.
- c) Su explotación y mantenimiento, conforme a las condiciones que además se establezcan en el pliego bases y condiciones particulares; como las propuestas complementarias contenidas en la propia Oferta realizada por el Concesionario durante el período de concesión, a cuyo término el Concesionario deberá entregar el inmueble y las obras al Concedente en perfecto estado de conservación y funcionamiento.

Art. 2. Definiciones y terminología.

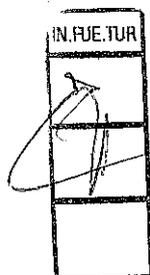
A los efectos de la aplicación e interpretación del presente Pliego y de todo otro documento contractual de la concesión de obra, uso y explotación, las palabras en este artículo listadas tendrán el significado que se consigna a continuación:

Concedente: el In.Fue.Tur., persona jurídica del derecho público, que otorga la concesión y figura designada como tal en el Pliego de Condiciones Particulares que integra la documentación de la licitación, o quien lo suceda jurídicamente.

✓ Oferente: la persona humana, jurídica o Unión Transitoria que, luego de cumplir con los requerimientos del Pliego, presente una Oferta en la licitación pública.

Oferta: es la declaración de voluntad unilateral y recepticia efectuada por el Oferente de conformidad con el Pliego.

Adjudicatario: es el Oferente al que se le ha comunicado la adjudicación del objeto licitado a su favor. Esta calificación durará hasta la firma del Contrato.





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
• REPUBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

Concesionario: el Oferente a quien se le ha adjudicado la concesión de la obra y ha suscripto el Contrato de Concesión.

Canon: es el importe y el plan de contraprestaciones que el Concedente acordará con el Adjudicatario en base y por sobre los requerimientos mínimos obligatorios, de acuerdo a las pautas que establezca el Pliego de Condiciones Particulares y que abonará el Concesionario al Concedente por el uso y explotación de los inmuebles puestos a su disposición.

Acta de Entrega del Inmueble: instrumento mediante el cual se deja constancia de la entrega del Inmueble, de dominio público de la Provincia de Tierra del Fuego.

Adjudicación: acto administrativo por el cual se adjudica al Oferente la concesión, cuya oferta resulte la más conveniente para el Concedente.

Garantía de mantenimiento de la oferta y de cumplimiento del contrato: instrumentos destinados a garantizar el mantenimiento de la oferta y el cumplimiento del contrato, respectivamente.

Iniciativa Privada: es indicativo de que se aplicara al proceso de selección y adjudicación las previsiones del Decreto Provincial N.º 2550/06.

Inmueble: todo el predio objeto de la licitación pública en cuestión y posterior concesión, de dominio público de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S.

UT: Unión Transitoria, conforme al artículo 1463 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación.

Art. 3. Plazos.

El cómputo de los plazos se efectuará conforme a las disposiciones de la Ley Provincial de Procedimiento Administrativo N° 141.

Los plazos expresados en meses y años se contarán conforme al Código Civil y Comercial de la República Argentina.

Art. 4. Jurisdicción.

Los Tribunales de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Distrito Judicial Sur, serán competentes para dirimir todas las cuestiones judiciales que den lugar a la aplicación e interpretación de la licitación pública. Todas las Partes involucradas deberán renunciar a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.

Art. 5. Domicilio y Notificaciones.

Se considerará como domicilio del Oferente, el especial constituido para participar de esta Licitación, el cual deberá estar situado en el ámbito de la ciudad de Ushuaia. Además, el oferente deberá denunciar su domicilio real o la sede principal de sus negocios e informar su correo electrónico, donde también serán válidas las notificaciones efectuadas por el In.Fue.Tur.

El Concedente fija su domicilio en Hernando de Magallanes N° 296, piso primero, departamento "C" (mesa de entradas del In.Fue.Tur) de la ciudad de Ushuaia.

Si el Oferente modificara el domicilio constituido antes de vencido el plazo de validez de su oferta, deberá comunicar el cambio de domicilio en forma inmediata y fehaciente al Concedente. El nuevo domicilio también deberá estar en la ciudad de Ushuaia.

IN.FUE.TUR



LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPÚBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

Las notificaciones sólo serán válidas si se efectúan en alguna de las siguientes formas:

- a) Personalmente en el expediente por el interesado o por su representante legal o apoderado, dejándose debida constancia.
- b) por cédula
- c) Por telegrama colacionado o carta documento dirigida al domicilio constituido.
- d) Complementariamente, por correo electrónico, aunque su utilización de ninguna manera sustituirá la obligación de notificación fehaciente prevista en los incisos b) y c) del presente artículo.

Art. 6. Adquisición y valor del pliego.

Cada ejemplar de los Pliegos de Bases y Condiciones deberá estar numerado y foliado y deberá adquirirse en el lugar que se indique en el llamado. El valor de compra se establecerá de acuerdo al monto y entidad del objeto de la licitación. El importe recibido por el Concedente por la venta de los pliegos no será devuelto a los adquirentes en ningún caso, aun cuando por cualquier causa se dejara sin efecto la licitación pública, o cuando la licitación fracasare o se declare desierta.

Art. 7. Lugar y fecha de apertura de las Ofertas.

El lugar, fecha y hora de la apertura de la licitación pública, será fijado por el Concedente en el Pliego de Condiciones Particulares.

Art. 8. Anuncios.

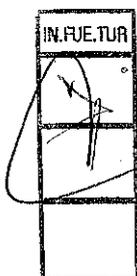
El llamado a Licitación Pública se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, y en dos (2) diarios locales, por el término mínimo de CINCO (5) días y con no menos de TREINTA (30) días hábiles de anticipación a la fecha fijada para la presentación de ofertas, sin perjuicio de los plazos superiores que determinen los Pliegos de Condiciones Particulares, los que podrán contemplar la publicación en otros medios de comunicación nacionales o extranjeros que aseguren su amplia difusión teniendo en cuenta la magnitud e importancia de la concesión de que se trate.

CAPÍTULO II

De las condiciones de la licitación pública

Art. 9. Régimen jurídico de la concesión.

El pliego de Bases y Condiciones Particulares determinará la modalidad de la Concesión, de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ley Provincial N° 1015, el Decreto Provincial N° 674/2011 y sus modificatorios; la Ley Provincial de Procedimiento Administrativo N° 141; la Ley Provincial N° 65 de Régimen Turístico Provincial y sus Decretos Reglamentarios; la Ley Nacional N° 17.091 de Restitución de Inmuebles del Estado cedidos en concesión; Ley Nacional N° 13.064, Ley Nacional N° 17.520, Ley Nacional N° 23.696, Decreto Nacional N° 1105/99, Decreto Nacional N° 966/05, Ley Nacional 23.775, Ley Provincial N° 460, Ley





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPÚBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

Provincial N.º 616, Decreto Provincial N.º 2550/06, Decreto Provincial N.º 1323/01 y la legislación vigente que sea de incumbencia respecto de la licitación.

Art. 10. Fuentes de financiación.

Los Oferentes podrán disponer, además del capital propio, de los medios de financiación que resultaren indispensables para afrontar el cumplimiento de las obligaciones que imponga el objeto de la licitación pública en cuanto al otorgamiento de la Concesión, pudiendo recurrirse a los mercados internos y externos. La Oferta deberá especificar las fuentes de financiación prevista, a cuyo efecto se consignará:

- a) Monto de los recursos financieros provenientes tanto del sector externo como interno y proporciones respecto de la inversión total.
- b) Nómina de las entidades financieras con las cuales se haya tratado el acceso al financiamiento.
- c) Enunciación de las características particulares de las distintas operaciones, tasas de interés, periodo de amortización y de gracia, vencimientos, comisiones, gastos, etc.

En caso de que la fuente de financiación propuesta por el Oferente sea propia, se deberá acreditar disponibilidad de los fondos o capacidad económica financiera para hacer frente a la inversión.

Todas las cifras se expresarán en moneda constante nacional, a valores vigentes a la fecha del llamado a licitación pública.

Art. 11. Avals y rentabilidad.

No se otorgarán avals por parte del Concedente para garantizar los compromisos que asuma el Concesionario frente a las entidades financieras.

El Concedente no garantizará la amortización, la rentabilidad de la concesión ni el beneficio de la explotación.

Art. 12. Período de Concesión.

Se define como período de la Concesión al tiempo total establecido en el contrato para la ejecución de las obras obligatorias, más el plazo de explotación por el Concesionario de los bienes licitados, con sus prórrogas y extensiones si las hubiere.

Los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares fijarán el período de la concesión, sus prórrogas si las hubiere y los plazos máximos para la construcción de las obras comprometidas.

Expirado el término de la concesión, el Concesionario deberá reintegrar al Concedente el bien concesionado con todas sus construcciones y accesorios, en perfectas condiciones de uso y conservación. Todos los bienes incorporados por accesión física al Inmueble objeto de la concesión pasarán a integrar, de pleno derecho, el dominio de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S, aunque dicha incorporación sea técnicamente separable, a cuyo efecto se deberá presentar el correspondiente inventario y mantenerlo periódicamente actualizado.

Art. 13. Responsabilidad.





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPÚBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

Durante el período por el que se otorgue la Concesión, el Concesionario asumirá la responsabilidad por todo el bien ante el Concedente, así como también la responsabilidad civil por los perjuicios o daños que pueda ocasionar a personas o cosas. Será igualmente responsable por el cumplimiento de todas las leyes y disposiciones emanadas de las autoridades con jurisdicción en la zona de la obra, en especial del correspondiente código de edificación o norma que resulte aplicable, normas ambientales, laborales y previsionales. El Concesionario estará obligado a contratar los seguros que se detallen en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y deberá incluir en sus pólizas, como beneficiario o co-asegurado al Concedente, cuando corresponda.

Art. 14. Estado del Inmueble.

El inmueble se entregará en el estado en el que se encuentre y que el Oferente por su sola presentación en la licitación pública admite conocer en todos sus aspectos y alcances, aceptando dichas condiciones sin reserva alguna.

Art. 15. Ejecución de las obras.

La ejecución de las obras obligatorias se ajustará a las previsiones contenidas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, que tendrá como base la propuesta de iniciativa privada, siendo aplicables supletoriamente en lo pertinente, para el caso de surgir inconvenientes en la interpretación del pliego, las Leyes Nacionales N° 17.520 y N° 13.064 de Obras Públicas. Toda obra complementaria propuesta por el Concesionario en su Oferta será de ejecución obligatoria, en los plazos y condiciones de ejecución establecidos en el plan de inversiones propuesto.

Art. 16. Explotación y control.

La explotación del inmueble comprende su uso con sus obras y mejoras, según el destino previsto en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y se deberá ajustar a la normativa que regule dicha actividad.

El Concesionario estará a cargo del pago de los servicios e impuestos que graven el inmueble objeto de la Concesión, conforme se determine en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares para la Concesión y también todos los correspondientes a la actividad que fuere incluida en la Licitación Pública.

El cumplimiento de las obligaciones del Concesionario será fiscalizado de forma periódica por el Concedente, que tendrá a su cargo la supervisión, inspección y auditoría del cumplimiento de las condiciones de la Concesión, y quedará facultado para instrumentar los procedimientos que estime adecuados para el logro de dicha finalidad.

Art. 17. Régimen del personal.

En todos los casos, el personal que se desempeñe por cuenta y orden del beneficiario de la Concesión carecerá de vinculación jurídica alguna con el Concedente, y el Concesionario deberá cumplir con todas las normas laborales y previsionales aplicables y mantener indemne al Concedente frente a cualquier reclamo de naturaleza laboral que pudiere efectuársele y que





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR.
• REPUBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

esté relacionado con la Concesión. El personal que se desempeñe en la puesta en la explotación de la concesión por cuenta y orden del concesionario, deberá ser en su mayoría residente de la Provincia de Tierra del Fuego.

CAPÍTULO III

De la presentación a la licitación pública

Art. 18. De la información.

Toda información requerida a los Oferentes será presentada por éstos con carácter de declaración jurada. El Concedente podrá disponer la realización de inspecciones o auditorías con el objeto de verificar su veracidad. Toda falsedad comprobada descalificará al causante, sin perjuicio de las sanciones que correspondan de acuerdo a la naturaleza de la falta cometida.

Art. 19. De los Oferentes.

Podrán participar de la presente licitación pública las personas humanas, jurídicas y UT que se encuentren inscriptas en el Registro de Proveedores del Estado y que cumplan con los requisitos establecidos en el presente Pliego y los que se establezcan en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

La inscripción previa no constituirá requisito exigible para presentar ofertas, pero todo Oferente deberá encontrarse inscripto en oportunidad del comienzo del periodo de evaluación de las ofertas.

Cada oferente, deberá acompañar una Certificación de Activos Líquidos con fecha de emisión dentro de los 20 días hábiles inmediatos anteriores a la fecha de apertura de la oferta, firmada con contador público y certificada ante el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

Documentación Legal a presentar y requisitos a acreditar además de lo mencionado precedentemente (Ver caso de UT en artículo siguiente):

a) Personas Humanas: deberán fijar domicilio especial en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego,, A. e I.A.S. Deberán, asimismo, hallarse inscriptas en los organismos impositivos y previsionales correspondientes. En su oferta, deberán acompañar fotocopia de documento de identidad, estado civil (con nombre del cónyuge en caso de corresponder), certificado de cumplimiento fiscal y constancia de CUIT, denunciar ocupación principal y firmar la propuesta en la forma en que acostumbra hacerlo.

Deberán, asimismo, acompañar manifestación de bienes y deudas, certificada por contador público y demostrar con documentación fehaciente su capacidad económica para hacer frente a las obligaciones que asumen, tanto en la inversión a concretar como para los gastos corrientes que presupone la Adjudicación. Asimismo, deberán acompañar originales o fotocopias autenticadas por Escribano Público de: a) Declaraciones Juradas anuales de Impuesto sobre los Ingresos Brutos de los últimos tres (3) períodos anteriores a la fecha de presentación en la licitación, incluyendo el período correspondiente al del año en que se efectúe la presentación; b) Declaraciones Juradas de Impuesto a las Ganancias de los últimos tres (3) períodos anteriores a la fecha de presentación en la licitación, incluyendo el período correspondiente al del año en que se efectúe la presentación, Impuesto al Valor Agregado,





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
• REPUBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

períodos equivalentes a los de los impuestos anteriores. Inscripción en AFIP (Administración Federal de Ingresos Públicos) y en caso de corresponder, última recategorización.

b) Personas Jurídicas: deberán fijar domicilio especial en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S.. En la presentación de sus propuestas, deberán adjuntar copias certificadas por escribano público, de la siguiente documentación:

- Contrato social o estatuto, y sus modificaciones en caso de existir, debiendo justificar su vigencia.

- Acta de directorio o acta de asamblea de donde surja la decisión social de presentarse a la Licitación.

- Poder legalizado del representante que firme la propuesta, que indique el cargo que ocupa en la sociedad y capacidad para obligarla. En todos los casos, los representantes de las sociedades deberán acreditar su personería en forma legal.

- Nómina de los directores en caso de sociedades anónimas, socios gerentes en el caso de las sociedades de responsabilidad limitada, o de los responsables de la administración en el caso de otro tipo societario.

- En caso de sociedades en formación, constancia de trámite de inscripción emitido por la Inspección General de Justicia. Las sociedades en trámite de formación no serán consideradas como tales hasta su constitución definitiva, la que deberá acreditarse mediante presentación de la respectiva documentación hasta 24 horas antes de la apertura del sobre N°2, sin perjuicio de la facultad del Concedente de considerar a los integrantes de las mismas como Oferentes individuales solidariamente responsables.

- Comprobante original o fotocopia autenticada por autoridad competente de la última declaración jurada anual correspondiente al Impuesto sobre los Ingresos Brutos.

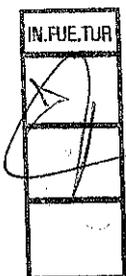
- Certificado de cumplimiento fiscal emitido por la AREF (Agencia de Recaudación Fueguina) o por el organismo de aplicación actuante en la jurisdicción en la que operen y constancia de CUIT y de inscripción ante los organismos previsionales.

- En todos los casos en que los Oferentes no se encuentren radicados en la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S. deberán adjuntar el Convenio Multilateral o Inicio de trámite de Inscripción ante la Agencia de Recaudación Fueguina (AREF), y deberán acreditar la finalización de ambos trámites de manera previa a la Adjudicación, bajo pena de no consideración de su Oferta, con pérdida de las garantías constituidas hasta el momento.

Art. 20. De los Oferentes. Particularidades para Uniones Transitorias.

Las Uniones Transitorias serán aceptadas como Oferentes en tanto y en cuanto estén constituidas de conformidad con lo regulado en el Código Civil y Comercial de la Nación (arts.1463 y ss) y su objeto sea comprensivo de la ejecución de las actividades objeto de la Concesión. Deberán acompañar el contrato constitutivo de la misma o el compromiso de constituir la misma en caso de resultar pre adjudicatarios de la presente licitación en un plazo no mayor a los sesenta (60) días desde la preadjudicación. La falta de conclusión del trámite implicará la pérdida de la oferta por culpa del oferente.

Las Sociedades integrantes de UT deberán asumir frente al Concedente su compromiso de responsabilidad principal, solidaria, conjunta e ilimitada frente a todas las obligaciones emergentes del Contrato de Concesión y deberán renunciar al beneficio de excusión y división.



LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA



Instituto Fueguino
de Turismo

Cada uno de los miembros que conforman una UT deberán estar constituidos y organizados como persona jurídica y/o persona humana con capacidad legal para obligarse, para lo cual la UT deberá contar con uno o más representantes que constituyan la máxima autoridad del mismo, con plenas facultades para tomar decisiones en su nombre y para representarla ante el Concedente durante la licitación, contratación y ejecución del Contrato. Sus antecedentes, inversiones, patrimonios, y fuentes de financiación serán evaluadas en conjunto.

Como consecuencia de todo lo anterior, el instrumento constitutivo o compromiso de constitución por parte de una UT deberá contener documentación suficiente para acreditar:

I. La participación porcentual de cada integrante en la conformación.

II. La aceptación de la responsabilidad solidaria, conjunta e ilimitada de cada una de las Sociedades y la renuncia al beneficio de excusión y división.

III. El acuerdo de las partes de que, una vez presentada la UT a la Licitación, podrá modificar su integración y deberá informar la nueva composición al concedente para su aprobación (es decir, cambiar los integrantes que la componen, aumentar o disminuir su número o variar la participación porcentual de cualquiera de ellos).

IV. Una descripción de la estructura básica y del funcionamiento decisorio del organismo que constituirá la máxima autoridad de la UT.

V. Plazo mínimo de vigencia de la UT: será condición necesaria que la vigencia de la U.T. se extienda, mínimamente, hasta tanto se hubieren cumplido todas las obligaciones que surgen del Pliego y de la Concesión.

VI. Acompañar copia autenticada del contrato social o estatuto de cada uno de los miembros y de las constancias que acrediten el cumplimiento de las normas legales para operar en la República Argentina. La duración de cada una de las firmas integrantes de la UT deberá también superar como mínimo en dos (2) años calendario el término del plazo de la Concesión.

VII. Acompañar copia autenticada de la documentación legal que acredite la capacidad del representante legal o apoderado de la UT, que lo faculta para comprometer a la misma en esta licitación y contratar en su nombre, en caso de resultar Adjudicatario. Los integrantes de la UT deberán indefectiblemente unificar su representación.

Art. 21. De los Oferentes. Particularidades para personas jurídicas. Objeto.

El objeto de las sociedades legalmente constituidas deberá guardar relación con la explotación prevista como destino de la concesión de uso del bien inmueble licitado.

Art. 22. De los Oferentes. Particularidades para personas jurídicas. Condiciones y requisitos.

La participación o inversión de capital extranjero se efectuará conforme a las normas legales en vigor.

Art. 23. De los impedimentos para ser Oferentes.

Serán desestimadas sin admitir la subsanación de la oferta, la de aquellos oferentes que incurran en alguno de los impedimentos o prohibiciones previstas en el art. 26 de la Ley Provincial N° 1015.





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPÚBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

Los Oferentes accionistas y/o directores, deberán acompañar una declaración jurada (DD.JJ) en la que manifiesten no hallarse incursos en ninguna de las circunstancias señaladas precedentemente y un certificado emitido por el Registro Nacional de Reincidencia y Estadística Criminal a fin de acreditar la inexistencia de antecedentes penales.

Art. 24. Forma de presentación de las propuestas.

Las Ofertas se presentarán escritas, con duplicado, en idioma castellano, debidamente foliado y contenido en un (1) sobre u otro contenedor cerrado, y deberán llevar una inscripción que indique indubitablemente la licitación pública a la cual se refieren.

La Oferta deberá ajustarse en un todo al Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares y en todo lo no previsto en los mismos, a la Ley Provincial N° 1015, Ley 13.064, sus decretos reglamentarios y sus normas complementarias.

Las enmiendas y/o raspaduras, interlíneas, sobreimpresos o testados deberán estar debidamente salvados o aclarados por el oferente al pie de cada oferta.

El recaudo de la presentación por duplicado regirá también para la documentación que, conforme a estos pliegos, deberá acompañarse con la propuesta y también se deberá identificar el original y la copia.

Tanto la propuesta como la documentación adjunta y su copia respectiva, deberán presentarse foliadas en forma correlativa, firmadas por el Oferente en todas sus fojas, incluyendo firma y aclaración en la última hoja. Las faltas parciales en este sentido, cuando pudiere identificarse correctamente al Oferente, serán salvables.

Las autenticaciones, certificaciones y legalizaciones requeridas para la presentación de documentos podrán constar sólo en uno de los ejemplares y los restantes podrán acompañarse en fotocopias firmadas por el postulante.

Los documentos expedidos por autoridad extranjera deberán presentarse debidamente legalizados por el Consulado Argentino que correspondiere y certificados por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto de la República Argentina, salvo que fuera procedente la aplicación del régimen de legalizaciones dispuesto por la Ley Nacional N° 23.458.

Los documentos redactados en idioma extranjero deberán acompañarse con su correspondiente traducción, hecha por traductor público matriculado y debidamente certificados por el Colegio de Traductores correspondiente. Quedan exceptuados de esta disposición los catálogos, folletos explicativos y normas técnicas, que podrán acompañarse en el idioma en que estén impresos.

De provenir las legalizaciones y certificaciones de extraña jurisdicción, deberá procederse a su autenticación por el Colegio de Escribanos respectivo o autoridad que corresponda según el caso.

Art. 25. Solicitud de admisión.

La solicitud de admisión que deberá encabezar la documentación contenida en la propuesta no estará sometida a fórmula sacramental alguna, bastando que contenga la correcta individualización del oferente, domicilio real y constituido en el ámbito de la ciudad de Ushuaia y la clara manifestación de voluntad de participar en el llamado.

Art. 26. Mantenimiento de la Oferta.

LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPÚBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

A falta de disposición en contrario de los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, los Oferentes deberán mantener y garantizar los términos de su propuesta por el lapso de NOVENTA (90) días corridos, contados desde la fecha del acto de apertura. Vencidos los noventa (90) días corridos los Oferentes podrán manifestar su voluntad de retirar la oferta. Si esto no sucediera, ante el silencio del Oferente, se considerará que mantiene y garantiza su propuesta hasta tanto no notifique fehacientemente al Concedente de su expresa voluntad de retirar su oferta.

Art. 27. Contenido de las propuestas y documentación que deberá acompañarse.

La Oferta deberá presentarse en el lugar, fecha y hora indicada en los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y deberá contener, si ello fuere compatible con el objeto licitado:

- a) Solicitud de admisión, en los términos indicados en el Art. 25 del presente.
- b) Recibo expedido por el Concedente que acredite la adquisición de los pliegos de la licitación pública.
- c) La documentación a la que se refieren los artículos 19, 20, 21 y 22 del presente.
- d) La declaración jurada y el certificado emitido por el Registro Nacional de Reincidencia y Estadística Criminal, a los que se hace referencia en el Art. 23 de este pliego.
- e) Un ejemplar de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares, sus anexos y circulares aclaratorias si las hubiere, firmado en todas sus fojas por el Oferente o el representante legal en caso de sociedades.
- f) Garantía de Oferta, de acuerdo a lo previsto por el Art. 43 del presente.
- g) Constancia de inscripción vigente en el Registro de Proveedores de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur (PROTDF) o Constancia de haber iniciado los trámites a tal fin.
- h) Antecedentes que hagan a la capacidad empresarial, económico financiera y técnica del Oferente o de sus integrantes, con mención de aquellas actividades, estudios, proyectos y construcciones relacionadas con la concesión de que se trate. Del mismo modo, deberá realizar una descripción detallada de las actividades económicas desarrolladas durante los últimos TRES (3) años y las que realiza en la actualidad, así como todo otro dato que resulte de interés para la evaluación de su capacidad técnica, económica y financiera.
- i) Estados contables vigentes auditados por auditor independiente, con dictamen favorable y sin salvedades de los tres últimos ejercicios económicos cuando la antigüedad de la empresa o de los miembros de la Unión Transitoria sea superior a dicho término o por los ejercicios transcurridos si fuera menor. Los estados contables se presentarán acompañados de un estado patrimonial actualizado, en el cual se indicara el criterio de valuación utilizado. Las personas humanas deberán presentar una manifestación de bienes y deudas certificada con cuadro de resultados de los últimos 12 meses anteriores a la presentación, además de las 3 últimas Declaraciones Juradas de Impuesto a las Ganancias y a los Bienes Personales y las constancias de su cancelación. Para la presentación de la documentación contable, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el Art. 28 del presente. Los oferentes deberán contar con certificación de libre deuda de aportes sindicales y a la obra social de la actividad correspondiente a su planta de personal actual. El patrimonio del oferente tiene que cubrir el total de la inversión básica obligatoria determinada en el presente Pliego y el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, más un año mínimo del canon mínimo ofertado (suma de los





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPÚBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

valores de los doce (12) meses de los cánones mínimos ofertados). En caso contrario, el Pliego de Bases y Condiciones Particulares establecerá la forma en que dichos oferentes acreditarán puntaje.

- j) Flujo de fondos proyectado para los próximos 12 meses de la actividad que desarrolle al momento de presentarse a la licitación.
- k) Evaluación financiera de su Proyecto de explotación del Inmueble objeto de concesión, presentando los niveles y etapas de inversiones, el flujo de ingresos por venta de estadías, eventos, gastronomía, patrocinios, locación y/o subconcesión de espacios a construir, y todo otro rubro potencial de ingreso. Por otro lado, se deberán detallar los egresos anuales previstos donde deberán incluirse: los costos de operación, los costos de mantenimiento, los costos administrativos, los costos financieros, los costos de comercialización y de marketing y todo otro costo considerado en la propuesta. Se presentará, además, el flujo de ingresos y recursos anuales proyectados, incluyendo los fondos aportados por entidades financieras, y los recursos que se estiman obtener con la explotación del predio, demarcando la viabilidad económico - financiera de su propuesta.
- l) Últimas 3 (tres) Declaraciones Juradas de Ingresos Brutos Provincial o de la jurisdicción donde tenga radicado su domicilio fiscal (o la sede principal de sus negocios).
- m) El proyecto para la construcción de las obras obligatorias y las propuestas como complementarias, los planos y memorias descriptivas, con definición de criterios y técnicas aplicadas para su formulación y detalle completo de obras, equipos, elementos y recursos materiales y humanos a emplear, de acuerdo a las especificaciones que contengan los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares.
- n) El programa de explotación y mantenimiento durante el período de Concesión deberá incluir la totalidad de los servicios a ofrecer al público visitante, con una memoria descriptiva de los mismos y los recursos con los cuales se planea atenderlos y todos los niveles de detalle definidos en el pliego de bases y condiciones particulares. Asimismo deberá incluir el detalle de mobiliario y bienes para su funcionamiento como alojamiento turístico.
- o) El Canon ofrecido siguiendo las especificaciones contenidas en los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares.
- p) La indicación detallada de las fuentes de financiación, que acompañan la documentación que se indica en el Art. 10 del presente.
- q) Declaración Jurada en la que se acepte la jurisdicción de los tribunales del Distrito Judicial Sur de la Provincia de Tierra del Fuego, A.e.I.A.S. para cualquier desavenencia que pudiere surgir con motivo de la interpretación o ejecución de los documentos y obligaciones relacionadas con la licitación.
- r) Toda documentación requerida por el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, siguiendo las normas de presentación allí explicitadas.

Art. 28. Documentación contable. Recaudos.

Los estados contables correspondientes a los tres (3) últimos ejercicios económicos deberán estar aprobados por la Asamblea de Accionistas u órgano correspondiente de acuerdo al tipo societario, y deberán estar firmados y dictaminados por contador público, así como también certificados por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente y presentados ante la Inspección General de Justicia.





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
• REPUBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

La evaluación de la documentación solicitada se efectuará en miras a analizar la capacidad patrimonial, económica y financiera del Oferente en relación al proyecto presentado en su Oferta.

Art. 29. Conocimiento de las condiciones.

La sola presentación de la oferta importará el conocimiento y la aceptación plena de las bases y condiciones de la Licitación, de las características técnicas y del estado del Inmueble (el predio en su totalidad) que recibirá a través de la Concesión, del régimen legal de la actividad prevista como destino y de cualquier dato o circunstancia que pudiera influir en su ecuación económico financiera.

Art. 30. Circulares Aclaratorias.

El Concedente podrá efectuar de oficio o a petición de parte, aclaraciones a las disposiciones de los Pliegos, las cuales emitidas y comunicadas en debida forma, pasarán a integrar las condiciones del llamado.

Los pedidos de aclaratoria que formulen los particulares podrán presentarse hasta DIEZ (10) días hábiles antes de la fecha fijada para la apertura de las Ofertas, no admitiéndose presentaciones posteriores a dicha fecha.

El Concedente emitirá las Circulares en un plazo tal que permita a los Oferentes contar con las aclaratorias al menos DIEZ (10) días corridos antes de la fecha de apertura. Las aclaratorias así efectuadas serán publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia, en diarios de publicación en la provincia, en página web del In.Fue.Tur. y podrán ser consultadas en las oficinas del In. Fue. Tur.

Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, además todo adquirente del pliego, por esta sola causa, asume el compromiso de concurrir el tercer (3) día hábil anterior a la fecha fijada de apertura de ofertas, a la oficina donde fue adquirido el pliego, en horario de 10 a 14, a los efectos de notificarse de los cambios introducidos en el pliego y de la totalidad de las circulares aclaratorias.

CAPITULO IV

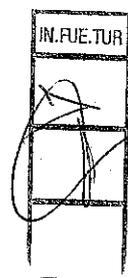
Del Procedimiento de Evaluación

Art. 31. Presentación de las propuestas.

Las Ofertas podrán presentarse hasta la fecha y hora prevista en el Pliego de Condiciones Particulares y deberán ser entregadas en la sede del Concedente, quien otorgará constancia de la recepción de las propuestas.

Art. 32. Apertura de las Ofertas.

Las Ofertas serán abiertas en acto público, en lugar y hora designados a tal fin, con intervención de los funcionarios responsables, en presencia de los interesados que concurran y





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPÚBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

de representantes de los órganos de control interno y externo, a su opción, a cuyo efecto se les cursará invitación con razonable antelación.

Art. 33. Acta de apertura.

De todo lo ocurrido en el acto de apertura se labrará un acta que será suscripta por los funcionarios autorizados, por los oferentes que hubieren solicitado la inclusión de manifestaciones de cualquier naturaleza y por los demás Oferentes que quisieran hacerlo, con los contenidos que se especifiquen en el pliego de bases y condiciones particulares.

Art. 34. Vista de las presentaciones.

A partir del acto de apertura, las Ofertas serán exhibidas en la sede del Concedente, a los fines de que todos los Oferentes puedan examinarlas y eventualmente formular las observaciones que estimen pertinentes, en el plazo que se establezca en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Cumplido el mismo, se declarará concluido el período de vistas y las actuaciones quedarán reservadas para su evaluación.

Art. 35. Del examen de las ofertas.

La documentación contenida en la Oferta será analizada por una Comisión de Evaluación que designará el Concedente en forma previa a la apertura de las ofertas.

El análisis de dicha Comisión incluirá la ponderación y concurrencia de los factores que demuestren el ajuste a las bases del presente llamado a Licitación, el más conveniente plan de explotación y ejecución de las obras, la inversión propuesta, las obras adicionales a las propuestas en la iniciativa privada, los antecedentes de los Oferentes y el Canon ofrecido, entre otros.

Art. 36. Información complementaria.

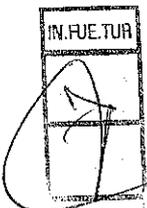
Para la evaluación de las Ofertas, la Comisión de Evaluación podrá requerir de los Oferentes la información complementaria que estime necesaria para el cumplimiento de su cometido, sin afectar el derecho de igualdad entre ellos, ni alterar los términos de la Oferta presentada.

Art. 37. Orden de mérito.

Las Ofertas serán evaluadas y ponderadas para su inclusión en un orden de mérito. En todos los casos, el informe de la Comisión de Evaluación no generará derecho alguno para los Oferentes.

Art. 38 Clausura del procedimiento licitatorio.

Producido el informe de la Comisión de Evaluación, el In.Fue.Tur. resolverá la clausura del procedimiento, quedando las actuaciones en estado de resolver, a cuyo efecto serán reservadas hasta el dictado de la resolución pertinente, conforme al procedimiento establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
• REPUBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

CAPITULO V

De la adjudicación y contratación

Art. 39. Adjudicación.

La Autoridad máxima del Concedente resolverá la totalidad de las impugnaciones y la adjudicación, y quedará pendiente la firma del Contrato de Concesión.

Art. 40. Licitación pública fracasada.

En caso de que las ofertas no reúnan las condiciones y requisitos mínimos que resulten indispensables para ser adjudicadas, la licitación será declarada fracasada sin que ello dé derecho a reclamo alguno por parte de los Oferentes.

En caso de que las ofertas se ajusten a las condiciones y requisitos del Pliego, pero fuesen inconvenientes a juicio del Concedente, será facultad del Concedente solicitar a los Oferentes la mejora de sus Ofertas.

Art. 41. Formalización del contrato.

La firma del Contrato administrativo de la concesión que se licita, se llevará a cabo dentro de los veinte (20) días corridos de notificada la adjudicación.

Si el adjudicatario no concurriese a firmarlo dentro de dicho plazo, se actuará conforme a lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y quedará sin efecto la Adjudicación con pérdida de las garantías constituidas y la adjudicación recaerá en el Oferente que sigue en orden de mérito, si a juicio del Concedente esto resultare conveniente. En caso contrario, se revocará la adjudicación y la licitación será declarada fracasada.

Art. 42. Instrumentos contractuales y orden de prelación normativo.

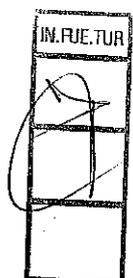
Serán documentos integrantes del contrato que suscriban las partes:

- a) El presente Pliego.
- b) El Pliego de Condiciones Particulares.
- c) Las Circulares aclaratorias a las disposiciones de los pliegos a las que hace referencia el Art. 30 del presente.
- e) La Oferta.
- f) La Resolución de Adjudicación emitida por el Concedente.

Para la interpretación de todas las cuestiones relativas al contrato, será de aplicación lo dispuesto en el punto 68, artículo 34 del Decreto Provincial N° 674/11

CAPITULO VI

De las garantías.





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA



Instituto Fueguino
de Turismo

Art. 43. Garantía de Mantenimiento de Oferta.

Cada Oferta será acompañada mediante la constitución de una garantía a favor del Concedente, por una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del presupuesto oficial establecido en el Pliego de Condiciones Particulares. La garantía podrá constituirse de acuerdo a las formas que se establezcan en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Art. 44. Garantía de Cumplimiento de Contrato.

Será del diez por ciento (10%) del valor total de la inversión propuesta por el Adjudicatario en su Oferta, en alguna de las formas establecida en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Previo al acto de la firma del Contrato, el Adjudicatario afianzará su cumplimiento en la forma que fije el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Art. 45. Devolución de la Garantía de mantenimiento de Oferta.

La garantía de la oferta será devuelta:

- a) A todos los Oferentes cuya oferta fuera rechazada o declarada inadmisibles.
- b) A los Oferentes que no estén incluidos en la Adjudicación.
- c) A los Oferentes que la solicitaren en cumplimiento con lo establecido en el artículo 26.

CAPITULO VII

Extinción, suspensión y cesión del contrato.

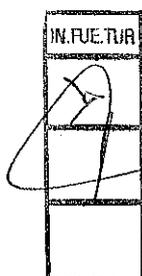
Art. 46. Vencimiento del plazo.

Transcurrido el vencimiento del plazo de concesión, más las prórrogas concedidas o acordadas y los plazos de suspensión si los hubiere, se producirá la extinción del contrato de concesión, la de los subcontratos que hubiere celebrado el Concesionario, salvo que el Concedente accediera a continuarlos.

Art. 47. Incumplimientos del Concesionario. Causales de rescisión culpable.

Procederá la rescisión contractual con culpa del concesionario, mediante acto declaratorio del Concedente ante incumplimientos graves del Concesionario en los siguientes supuestos:

- a) Incumplimiento de disposiciones legales, reglamentarias o contractuales.
- b) Atraso en la presentación del Plan de Trabajo, de ejecución del proyecto o sus ajustes.
- c) Interrupción de las actividades sin causa justificada.
- d) Grave negligencia.
- e) Cambio de destino no autorizado por el Concedente.
- f) No prestar las garantías, no completarlas o no renovarlas.
- g) Cesión total o parcial, visible o encubierta de la concesión sin autorización previa.
- h) Falta o irregularidad de pago del Canon, verificada en dos periodos de pago consecutivos, o cinco no consecutivos, conforme a la periodicidad de pago establecida en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
- REPUBLICA ARGENTINA -



Instituto Fueguino
de Turismo

Art. 48. Incumplimiento del Concedente.

El Concesionario deberá constituirlo en mora y si al vencimiento del plazo de QUINCE (15) días hábiles no diera cumplimiento a la obligación pendiente podrá tener lugar la suspensión del plazo de la concesión o la rescisión del contrato según los casos a prever en el Pliego de Condiciones Particulares.

Art. 49. Abandono.

Se considerará abandono de la concesión cuando no exista o se interrumpa la explotación del Concesionario del bien inmueble otorgado, por el término de TREINTA (30) días corridos, por fuera de los periodos de cierre por mantenimiento que prevea el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, con retiro del personal. La presente se constituirá en causal de rescisión culpable.

Esta situación de abandono facultará al Concedente a recuperar administrativamente la tenencia del inmueble y sus obras, lo que resultara causa suficiente para la rescisión culpable de la concesión.

Art. 50. Quiebra, o liquidación del Concesionario.

Dará lugar a la extinción del contrato con los efectos de "por culpa del Concesionario" cuando se encuentre firme la declaración judicial de quiebra.

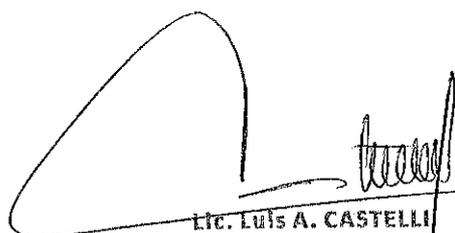
Art. 51. Cesión.

El Concesionario podrá ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones derivados del contrato de concesión, con previa y expresa autorización del Concedente y estricto cumplimiento de los procedimientos establecidos al efecto por los Pliegos de Condiciones Particulares.

Art. 52. Procedimiento en caso de extinción.

En caso de extinción, prevista con antelación, se iniciará la revisión del inmueble y de las obras realizadas, y se confeccionara el inventario pertinente por parte del Concedente a través de la repartición que se designe. Se ordenarán las tareas que el Concesionario deba efectuar para su entrega en perfectas condiciones, así como la reposición de elementos faltantes que deba entregar según el Pliego de Condiciones Particulares.

Recibido el inmueble se practicará la liquidación final dentro de los siguientes NOVENTA (90) días hábiles, plazo en el cual los importes resultantes se pagarán de conformidad con las previsiones contractuales.



Lic. Luis A. CASTELLI
PRESIDENTE

Instituto Fueguino de Turismo



LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA



Instituto Fueguino
de Turismo

000923

/2019

ANEXO II – RESOLUCIÓN INFUETUR N°

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES QUE RIGE EL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA PUESTA EN VALOR DE LA HOSTERÍA PETREL Y SU EXPLOTACIÓN, EN EL MARCO DE UNA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA POR EL RÉGIMEN DE INICIATIVA PRIVADA.

CAPITULO I.

Condiciones Preliminares.

Art. 1. Objeto y alcance.

El Concedente llama a Licitación Pública para la adjudicación en Concesión de obra pública bajo el sistema llave en mano, uso y explotación de la Hostería Petrel y predios adyacentes, ubicados en la ribera Sudeste del Lago Escondido conforme Plano de Mensura TF. 1 – 41 – 77 de la Sección Rural, Parcelas 21R y 22R del Departamento Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, en el estado en que se encuentra, para su puesta en valor como alojamiento turístico y servicios conexos, conforme a las cláusulas, especificaciones, reservas y excepciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones Generales, las previsiones de la Ley Nacional N° 17.520 de Concesiones de Obras Públicas, la Ley Nacional N° 13.064 de Obras Públicas, el Decreto Nacional N° 966/05 de Régimen Nacional de Iniciativa Privada, la Ley Provincial N° 460 (art. 17), la Ley Provincial N° 616 (art. 23), el Decreto Provincial N° 2550/06 que adhiere al Régimen Nacional de Iniciativa Privada, el Decreto Provincial N° 1323/01, la Ley Provincial N° 1015, el Decreto Reglamentario 674/2011; la Ley Provincial N° 141 de Procedimiento Administrativo; la Ley Nacional N° 17.091 de Restitución de Inmuebles del Estado cedidos en concesión; la Ley Provincial N° 65 del Régimen Turístico Provincial y sus decretos reglamentarios, Ley Nacional N° 23.696 de Reforma del Estado (Capítulo VIII de las concesiones) y su decreto reglamentario, y la legislación vigente que sea de incumbencia respecto al objeto de la presente, que se completa, aclara y perfecciona mediante el presente Pliego.

Art. 2. Terminología.

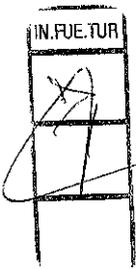
Adjudicación: acto por el que se acepta la oferta más conveniente, poniendo fin al procedimiento administrativo precontractual.

Adjudicatario: es el Oferente al que se le ha comunicado la adjudicación del objeto licitado a su favor. Esta calificación durará hasta la firma del Contrato.

Concedente: el Instituto Fueguino de Turismo (In.Fue.Tur.), persona jurídica de derecho público, que otorga la concesión y figura designada como tal en el Pliego de Condiciones Particulares que integra la documentación de la licitación, o quien lo suceda jurídicamente.

Concesionario: el Oferente a quien se le ha adjudicado la concesión de la obra y ha suscripto el Contrato de Concesión.

Canon: es el importe y el plan de contraprestaciones que el Concedente acordará con el





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
• REPUBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

Adjudicatario en base y por sobre los requerimientos mínimos obligatorios, de acuerdo a las pautas que establezca el Pliego de Condiciones Particulares y que abonará el Concesionario al Circular con consulta: respuestas del Concedente a todo pedido de aclaración.

Circular sin consulta: aclaraciones de oficio emitidas por el Concedente.

Dirección: Dirección de Administración del Concedente, dependencia que tiene a su cargo la gestión y administración del contrato, ubicada en calle Hernando de Magallanes N° 296 piso 1° "C" (mesa de entradas del In.Fue.Tur) Ushuaia.

AREF: Agencia de Recaudación Fueguina.

Documentación: todos los elementos del contrato detallados en los pliegos de bases y condiciones generales y particulares.

Garantía de Oferta y de Cumplimiento del Contrato: depósitos o seguros de caución constituidos en garantía de mantenimiento de la oferta o del cumplimiento del Contrato, respectivamente.

IGJ: Inspección General de Justicia.

INDEC: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de la República Argentina, u organismo que lo reemplace en el futuro.

Iniciativa privada: es indicativo de que se aplicara al proceso de selección y adjudicación las previsiones del Decreto Provincial N° 2550/06.

Inmueble: todo el predio objeto de la licitación pública en cuestión y posterior concesión, de dominio público de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S.

Pliego de Bases y Condiciones Particulares: el presente documento, que como complemento del Pliego de Bases y Condiciones Generales, tiene por objeto especificar las condiciones de la Concesión, las obligaciones de las partes, el procedimiento de la licitación pública para la concesión de obra pública, uso y explotación de la Hostería Petrel.

Art. 3. Domicilio.

Se considerará como domicilio del Oferente el especial constituido al momento de la compra del pliego o el de la Oferta si es modificado, el que deberá situarse en el ámbito de la Ciudad de Ushuaia. Todo cambio de domicilio deberá ser comunicado inmediata y fehacientemente al Concedente y surtirá efecto transcurridos CINCO (5) días hábiles de su notificación.

CAPITULO II.

Proceso de Licitación.

Art. 4°.- Adquisición y valor del Pliego.

Los Pliegos estarán a disposición de los interesados para su consulta en la sede del Concedente sita en la calle Hernando de Magallanes N° 296 piso 1° "C" (Mesa de Entradas del In.Fue.Tur.) de la ciudad de Ushuaia, en la Delegación Buenos Aires ubicada en la calle Carlos Pellegrini N° 1255 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la Delegación Río Grande sita en Av. Belgrano 319 de la ciudad de Río Grande y en la página www.infuetur.gob.ar.

Los pliegos podrán adquirirse en los domicilios indicados en el párrafo precedente. También podrá adquirirse desde el exterior mediante depósito bancario en la cuenta N° 1710188/4 del



LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPÚBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

Banco de la Provincia de Tierra del Fuego, Sucursal Ushuaia, de titularidad del Concedente u otro medio de pago que autorice el In.Fue.Tur. de manera de garantizar la mayor concurrencia de oferentes posibles; remitiéndosele el ejemplar a la dirección de Correo electrónico que el adquirente indique, debiéndose confirmar la recepción al correo electrónico que el In.Fue.Tur. le indique.

El valor del Pliego se fija en la suma de \$15.000,00.- (PESOS QUINCE MIL) o su equivalente en Dólares Estadounidenses de acuerdo a cotización del día anterior de la fecha de pago. En caso de realizarse el depósito en Dólares Estadounidenses, el mismo deberá ser realizado en Cuenta Corriente N° 3710000-8 de titularidad del concesionario.

El Pliego puede ser adquirido por los interesados hasta DIEZ (10) días hábiles antes al fijado para la apertura del sobre N° 1, previo pago del mismo, el que se acreditará mediante boleta de depósito correspondiente.

Solamente los adquirentes del Pliego podrán solicitar información complementaria o aclaraciones y presentar ofertas.

Art. 5. Presupuesto Oficial.

Se establece como presupuesto oficial de la presente licitación la suma de U\$S 2.662.000,00.- (DOLARES ESTADOUNIDENSES DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL).

Art. 6. Publicación.

El llamado a licitación para la concesión de obra pública, uso y explotación de la Hostería Petrel, mediante el procedimiento de Iniciativa Privada será anunciado por el término mínimo de CINCO (5) días en el Boletín Oficial de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, y en la página web oficial del Gobierno Provincial, la del In.Fue.Tur y en dos (2) diarios locales, con no menos de TREINTA (30) días hábiles de anticipación a la fecha fijada para la realización del acto de apertura del Sobre N° 1, contados desde la última publicación.

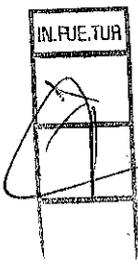
Todo lo expuesto sin perjuicio de las invitaciones que el organismo licitante juzgue oportuno emitir al efecto.

Art. 7. Visita.

Los Oferentes o sus representantes podrán visitar el inmueble a fin de tomar conocimiento del estado de las instalaciones y de las obras a realizar. En consecuencia, no podrá alegarse posteriormente causa alguna de ignorancia en lo concerniente a las condiciones de realización de las obras y prestación de los servicios y actividades propias de la concesión.

Las visitas podrán efectuarse hasta los DIEZ (10) días hábiles anteriores al día fijado para el acto de apertura del Sobre N°1. El cumplimiento de lo determinado en el presente artículo se acreditará mediante una Declaración Jurada por parte del Oferente, conforme al modelo que forma parte integrante del presente Pliego como Anexo III.

Art. 8. Garantías.





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
• REPUBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

La Garantía de Mantenimiento de Oferta tiene como objeto afianzar la obligación del Oferente de mantener su Oferta por el término de NOVENTA (90) días corridos contados desde la fecha de apertura del sobre N°2. El plazo mencionado se considerará automáticamente prorrogado a su vencimiento, salvo que el Oferente, expresamente y por instrumento fehaciente, comunique al Concedente lo contrario.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato se constituye a los efectos de ser ejecutada en caso de que el Concedente deba realizar trabajos que el Concesionario no ejecute en tiempo y forma; para el cobro de multas no cubiertas por el Concesionario; por falta de pago del Canon o por el incumplimiento de cualquier otra obligación durante el período de concesión (con sus prórrogas o extensiones) y toda otra obligación pendiente mientras el Inmueble no sea restituido, en los casos en que corresponda.

Las garantías podrán constituirse de acuerdo a alguna de las siguientes alternativas:

I) En efectivo, mediante depósito en la cuenta del Concedente en el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego – Cuenta en pesos N° 1710188/4 o en dólares en Cuenta Corriente N° 3710000-8.

II) Mediante fianza bancaria sin reservas ni limitaciones a favor del Concedente, en la que conste que la entidad bancaria se constituye en fiador y codeudor solidario, liso y llano y principal pagador, con expresa renuncia de los beneficios de división y excusión en los términos de los artículos 1590 y 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación.

III) Mediante seguro de caución a favor del Concedente. Sólo se aceptarán pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, sin reservas ni limitaciones y con ajuste automático y en los términos indicados por el inciso II) de este artículo, esto es, que la aseguradora se obligue en carácter de codeudora solidaria, lisa y llana, principal y directa pagadora, con renuncia expresa de los beneficios de división y excusión previa del obligado.

IV) Títulos Públicos del Estado Nacional o de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I. A. S., Bonos del Tesoro de la Nación, nominativos o individualizables.

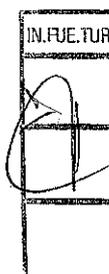
Art. 9. Garantía de Mantenimiento de Oferta.

La Garantía de Mantenimiento de Oferta se fija en un CINCO POR CIENTO (5%) del Presupuesto Oficial. La constitución de la Garantía de Oferta es un elemento esencial a incluir documentado en el Sobre N° 1.

Art. 10. Garantía de Cumplimiento de Contrato.

La Garantía de Cumplimiento del Contrato se fija en un DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total de la inversión propuesta por el Adjudicatario en su Oferta.

La presente garantía permanecerá vigente en poder del Concedente mientras el Concesionario no haya restituido el Inmueble al Concedente y haya cancelado todas las obligaciones emergentes del Contrato de Concesión y las que tuvieren relación directa con él, incluyendo, sin limitación: (I) pago del Canon; (II) pago de multas; (III) pago de perjuicios que pudiere sufrir el Concedente por incumplimientos del Concesionario frente a terceros o por daños a personas o cosas; (IV) pago de seguros obligatorios, entre otros. Cada vez que se verifique un incumplimiento, el Concedente podrá ejecutar parcial o totalmente la garantía -según el monto del incumplimiento- circunstancia que obligará al Concesionario a reintegrarla dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes de notificado.





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA



Instituto Fueguino
de Turismo

La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá ser constituida dentro de los OCHO (8) días hábiles de notificada la Adjudicación y antes de la firma del Contrato, debiendo ser acreditada su constitución ante el Concedente.

El Adjudicatario se compromete a mantener la garantía vigente en todo momento mientras estén pendientes de cumplimiento algunas de sus obligaciones.

Si se tratare de un seguro, adicionalmente, se deberán presentar en conjunto con el expediente de la licitación, informes anuales de la Superintendencia de Seguros de la Nación, en los cuales se determine el estado patrimonial y de solvencia de la compañía aseguradora con la que se haya asegurado el Concedente. Luego de la evaluación de dichos informes el Concedente podrá requerir el cambio de aseguradora, el que deberá efectuarse en el plazo de SETENTA Y DOS (72) horas de notificado el decisorio.

Al momento de la verificación por parte del Concedente de la terminación completa de las obras e inversiones obligatorias y de las complementarias comprometidas en la oferta adjudicada, e independientemente de la forma elegida para su constitución, el quantum de esta garantía se ajustará a un monto equivalente a los dos últimos semestres del canon abonado, contados desde la fecha de dicha recepción.

La falta de constitución de la Garantía de Cumplimiento de Contrato implicará el desistimiento de la Oferta lo que traerá aparejado la pérdida de la Garantía de Oferta.

Art. 11. Actualización de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

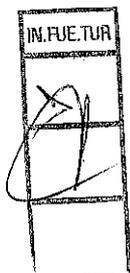
La Garantía de Cumplimiento de Contrato será actualizada conforme los Índices Económicos Oficiales al comienzo de cada año mientras esté en curso la Concesión, siguiendo, para ello, el índice General de Precios al Consumidor medido por el INDEC.

Es obligación del Concesionario mantener en un CIEN POR CIEN (100 %) el valor de la garantía durante todo el año, en los casos en que la misma sea ejecutada parcialmente por el Concedente en alguno de los supuestos previstos en el presente Pliego, debiendo en consecuencia completarla proporcionalmente mediante la misma u otra de las formas admitidas.

Art. 12. Devolución de las Garantías.

La Garantía de Mantenimiento de Oferta será restituida a quien la constituyó: I) A petición de la parte interesada, en los siguientes casos: a) Vencido el plazo de mantenimiento de las Ofertas previo requerimiento por escrito al Concedente; b) Aquellos comprendidos en el artículo 23 del Pliego de Bases y Condiciones Generales (impedimentos para ser Oferentes). II) En forma automática: a) Resuelta la Adjudicación a otro Oferente; o si la licitación fuere declarada fracasada; b) Si la Oferta hubiese sido presentada fuera de término.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato será devuelta: a petición de la parte interesada, en los siguientes casos: a) Una vez cumplido el período de concesión y restituido el inmueble al Concedente a satisfacción de éste último y cumplidas todas sus obligaciones; b) Después de extinguido el contrato por causas no imputables al Concesionario y siempre que no hubiere cargos con responsabilidad para el mismo ni obligaciones pendientes; c) Por transferencia del contrato conforme a lo establecido en el art. 37 de este pliego y previa verificación de que no hubiere cargos u obligaciones pendientes del Concesionario, tras haber sido constituida una nueva Garantía de Cumplimiento de Contrato por el Cesionario autorizado.





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPÚBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

Art. 13. Presentación de las ofertas. Forma.

Las Ofertas se presentarán de conformidad con las condiciones establecidas en el presente Pliego y en el Pliego de Bases y Condiciones Generales, en la sede del Concedente ubicada en calle Hernando de Magallanes N° 296, piso 1° "C" (mesa de entradas del In.Fue.Tur.). La Dirección de Administración otorgará constancia de recepción de las mismas, indicando fecha y hora de su presentación.

Las Ofertas serán recibidas hasta la hora fijada para el inicio del acto de apertura del Sobre N° 1. Vencido el plazo de presentación, aunque no se hubiera abierto el acto, no se admitirán nuevas ofertas o rectificaciones a las presentadas hasta ese momento, cualquiera sea la causa de la demora.

Las Ofertas serán presentadas en sobre cerrado sin ninguna inscripción, marca, sello, y/o membrete en el exterior que permita la identificación del Oferente. La inobservancia de este requisito será causal suficiente para el rechazo de la Oferta.

El sobre llevará en su exterior la siguiente leyenda:

"Instituto Fueguino de Turismo
Licitación Pública N° 6 /2019
Concesión de obra pública, uso y explotación de la Hostería Petrel
Apertura de Ofertas: 5/11/2019 12:00 hs.

Los sobres que no estén debidamente cerrados no serán recepcionados.

Cada sobre contendrá otros dos completamente cerrados e individualizados con los números 1 y 2 respectivamente, que contendrán la información y documentación que se detalla en el presente Pliego.

Art. 14. Contenido de la Oferta.

El sobre número uno (1) llevará en su exterior la siguiente leyenda:

"Instituto Fueguino de Turismo
Licitación Pública N° 6/2019
Requisitos y Antecedentes"

El sobre número dos (2) llevará en su exterior la siguiente leyenda:

"Instituto Fueguino de Turismo
Licitación Pública N° 6/2019
Oferta de Concesión"

Art. 15. Sobre N° 1.

El Sobre N° 1 contendrá en su interior lo siguiente:

I) Lo dispuesto por el artículo 27 del Pliego de Bases y Condiciones Generales en los incisos a), b), c), d), e), f) g) h) i), l), m), n), p) q) y r), con las especificaciones siguientes: - en la





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA



Instituto Fueguino
de Turismo

solicitud de admisión dirigida al Concedente, la individualización del Oferente se acreditará con la firma, aclaración y presentación del Documento Nacional de Identidad en el caso de las personas humanas o documentación identificatoria de idéntico valor si se tratara de personas humanas extranjeras. En el caso de las sociedades, la presentación deberá ser suscripta por aquellos que, de acuerdo a sus Estatutos, tengan capacidad para obligarla, acreditado ante la IGJ. Los apoderados que se presenten en nombre de personas de existencia jurídica deberán acreditar tal representación con el original del poder otorgado ante Escribano Público, o su copia certificada que deberá contener, indefectible y expresamente, la facultad de intervenir en la Licitación Pública. Las Sociedades constituidas en el extranjero, deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 118, tercer párrafo, y concordantes de la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550 y sus modificatorias. Las sociedades extranjeras que no se encuentren inscriptas en la Inspección General de Justicia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, deberán inscribir la sucursal en esta Provincia, según lo previsto en el artículo 5°, último párrafo, de la Ley de Sociedades Comerciales con carácter previo al dictado del acto de adjudicación, pudiendo el organismo concedente intimar a la sociedad a culminar con dicho trámite.

Para el caso del inciso m), el plan de ejecución de las obras, con su cronograma, incluyendo los materiales a utilizar y el proyecto arquitectónico en general, así como todo otro dato de interés para apreciar el grado de ajuste del proyecto al entorno natural y arquitectura local.

Para el caso del inciso n), el programa de explotación y mantenimiento deberá incluir una memoria descriptiva del desarrollo de las actividades mínimas obligatorias establecidas en el presente pliego y de las actividades ampliatorias complementarias propuestas por el Oferente. Los Oferentes deberán, además, dar cumplimiento a las exigencias previstas en los artículos 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 28 del Pliego de Bases y Condiciones Generales en cuanto a la documentación a presentar y a las formalidades exigidas, incluyendo asimismo en el Sobre N°1:

- Referencias Bancarias: los Oferentes deberán indicar la nómina de los Bancos con que operan, indicando nombre, sucursal, tipo y número de cuenta, saldo al cierre del último mes y al 31 de diciembre de cada uno de los últimos tres (3) años. Deberán presentar al menos dos (2) referencias bancarias.
- Declaración Jurada en la que conste expresamente que no se encuentra incurso en ninguna de las causales dispuestas en el Art. 26 de la Ley Provincial N° 1015.
- Garantía de Mantenimiento de la Oferta, de acuerdo a lo determinado en el presente Pliego.
- Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo, la oferta deberá cumplir con todas las obligaciones impuestas por la Ley Nacional N° 17.520, la Ley Nacional N° 13.064, el Decreto Nacional N° 966/05, la Ley Provincial N° 460 (art. 17), la Ley Provincial N° 616 (art. 23), el Decreto Provincial N° 2550/06 y el Decreto Provincial N° 4323/01 y toda otra norma que resulte aplicable y/o complemente a las citadas.

Art. 16. Sobre N° 2.

El Sobre N° 2 contendrá en su interior lo siguiente:

I) lo dispuesto por el artículo 27 del Pliego de Bases y Condiciones Generales en el inciso o), con las especificaciones siguientes:

a. Para el caso del inciso o), el Canon ofrecido, que podrá ser igual o mayor al mínimo





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA



Instituto Fueguino
de Turismo

obligatorio establecido. En todos los casos, el Canon deberá expresarse como porcentaje de la facturación bruta mensual de todas las actividades y servicios a realizar en el inmueble, sean ejercidas por el mismo oferente en forma directa o a través de locatarios y/o sub-concesionarios.

II) Monto de la inversión total a realizar, en el que se discriminará cada uno de los rubros y subrubros.

III) Cronograma de ejecución de las obras de inversión mínima obligatoria y de las obras anexas o complementarias contenidas en la oferta.

IV) Flujo de fondos del proyecto de inversión expresado a valores constantes, en moneda nacional, y por todo el tiempo previsto para la concesión, acreditando la viabilidad económica - financiera de su propuesta.

V) Detalle de las Obras a realizar y Bienes a incorporar a partir del inicio de la Concesión, conforme a las obras y actividades obligatorias contenidas en el presente Pliego y las contenidas en el propio programa de explotación y mantenimiento presentado en la Oferta.

Art. 17. Impedimentos para ser Oferentes.

Sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 23 del Pliego de bases y condiciones Generales no podrán ser Oferentes en la presente Licitación Pública:

I) Las sociedades que presenten Ofertas en forma individual y al mismo tiempo estén incluidas en la composición de una U.T. oferente.

II) La U.T. en la que todas o alguna de las empresas integrantes estén incluidas en la composición de otra U.T. oferente o presenten Ofertas en forma individual.

III) Las sociedades oferentes que posean acciones de otras sociedades oferentes.

Art. 18. Ampliación de la información.

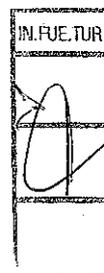
El Concedente podrá requerir la ampliación de la información suministrada o cualquier otra información o documentación que necesite para el mejor estudio de los antecedentes, siempre que este requerimiento y su respuesta no impliquen una modificación de la Oferta, dentro del plazo que a tal efecto se señale en cada requerimiento.

Art. 19. Circulares.

Durante el período de la Licitación y hasta DIEZ (10) días hábiles antes de la fecha fijada para la apertura del Sobre N° 1, el Concedente podrá emitir Circulares para aclarar cualquier duda o dificultad en la interpretación del Pliego.

Las Circulares emitidas formarán parte de los documentos licitatorios y serán suministradas a cada uno de los Oferentes que hayan adquirido los Pliegos de Licitación, quienes a su vez deberán acusar recibo de cada Circular, en la forma en que el Concedente determine.

Sin perjuicio de lo antedicho, los Oferentes deberán retirar de la Dirección de Administración hasta TRES (3) días hábiles antes del acto de apertura, la totalidad de las Circulares que se hubiesen emitido, sin que puedan excusarse de su aplicación y vigencia, aun cuando no las hubieren retirado o recibido. En consecuencia, los Oferentes no podrán alegar desconocimiento del contenido de las Circulares emitidas.





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA



Instituto Fueguino
de Turismo

Art. 20. Apertura de las Ofertas.

La presentación de cada Oferta se hará conforme a lo establecido en este Pliego. La apertura de los sobres se hará en dos etapas. En una primera instancia se procederá a la apertura del Sobre N° 1 en el lugar, fecha y hora que a tal efecto determine el correspondiente llamado a Licitación Pública realizado por el Concedente.

El Concedente se reserva la facultad de postergar el Acto de Apertura de las Ofertas si lo considerare conveniente a su exclusivo criterio, publicando y notificando tal circunstancia en forma fehaciente a los adquirentes de los pliegos.

Para la apertura del Sobre N° 2 se fijará una fecha posterior a la establecida para la apertura del Sobre N° 1, la que no podrá exceder los VEINTE (20) días hábiles desde la fecha de apertura del Sobre N° 1.

Si el día fijado para la apertura de sobres fuere feriado o asueto administrativo, el acto se realizará el primer día hábil siguiente a la misma hora y en el mismo lugar oportunamente comunicados.

Art. 21. Acto de apertura.

Los Sobres serán abiertos en acto público, en lugar y hora designados a tal fin, con intervención de los funcionarios responsables y en presencia de los interesados que concurren. En el primer acto se efectuará la apertura del Sobre N° 1, a los efectos de dejar sentada en acta la documentación presentada, con constancia de reserva de los sobres N° 2 para su eventual y posterior consideración.

De todo lo ocurrido en el acto de apertura se labrará acta que, previa lectura, será suscripta por los funcionarios autorizados, por los Oferentes que hubieren solicitado la inclusión de manifestaciones de cualquier naturaleza y por los demás Oferentes que quisieran hacerlo.

Las eventuales observaciones realizadas por los oferentes recibirán del concedente tratamiento expreso en el dictamen de precalificación, haciendo lugar o descartándose de manera fundada. Las Mismas no generarán obligaciones de ningún tipo al Concedente ni importarán impugnación de las ofertas.

En el Acta se dejará constancia de:

I) Número y denominación de la Licitación Pública.

II) Lugar, día y hora de comienzo del acto.

III) Cargo, nombre y apellido de los funcionarios y Oferentes presentes.

IV) Número de orden de cada proponente.

V) Nombres o denominaciones de los Oferentes.

VI) Verificación de la presencia de la documentación que se requiere en el presente pliego.

VII) Cantidad de folios de la documentación contenida.

VIII) Eventuales observaciones que se hubieren efectuado al acto y aclaraciones vertidas por los funcionarios, proponentes o sus representantes, o en su caso constancia de ausencia de las mismas. En ningún caso las aclaraciones podrán alterar la propuesta de origen, ni modificar las bases de la contratación ni el principio de igualdad entre todas las Ofertas.

IX) Firma de quienes hayan formulado observaciones, de los Oferentes presentes en el acto que quieran hacerlo y de los funcionarios actuantes.

Los sobres N° 2 serán depositados, sin abrir, en una urna precintada que quedará en custodia del Concedente. Se numerarán los sobres en forma correlativa, por su orden de apertura.





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPÚBLICA ARGENTINA •



Instituto Fuegoino
de Turismo

Los Oferentes dispondrán de DOS (2) días hábiles a partir de la fecha y hora indicada en el acta de apertura, para efectuar observaciones a las distintas ofertas, las que deberán ser presentadas por escrito y dentro del plazo indicado en la mesa de entradas del Concedente, y deberán estar dirigidas al Presidente del organismo con referencia expresa a la presente licitación.

Art. 22. Precalificación.

El Concedente designará una Comisión de Evaluación, que deberá reunirse a los DOS (2) días hábiles de efectuado el Acto de Apertura del Sobre N° 1.

La Comisión de Evaluación podrá solicitar a los Oferentes, mediante notificación al domicilio especial que hayan establecido en su Oferta y/o complementariamente vía correo electrónico, la presentación de información adicional aclaratoria que considere pertinente. El pedido de información y las respuestas no podrán alterar la sustancia de la Oferta presentada ni el principio de igualdad entre los Oferentes.

Las respuestas deberán ser presentadas en mesa de entradas del Concedente, mediante nota dirigida a la Comisión de Evaluación, dentro del plazo de TRES (3) días hábiles de recibido el requerimiento. En caso de incumplimiento se tendrá al Oferente por desistido, con pérdida de la Garantía de Mantenimiento de Oferta.

La Comisión de Evaluación deberá evaluar el contenido del Sobre N° 1, y expedirse sobre la admisibilidad de las Ofertas dentro de los DIEZ (10) días de vencido el plazo señalado en el párrafo anterior.

Art. 23. Aceptación o rechazo de las Ofertas.

La Comisión de Evaluación analizará los antecedentes de los Oferentes, la documentación presentada en el sobre N° 1, las observaciones efectuadas por otros Oferentes que se hubieran presentado en tiempo y forma, y los aspectos formales sustanciales de admisibilidad y dictaminará sobre la admisibilidad de cada Oferta para pasar a etapa de apertura del Sobre N° 2.

Serán rechazadas las Ofertas que adolezcan de uno o más de los siguientes vicios y estos no fueren subsanables:

I) Cuando se presenten después de la hora límite fijada para la Apertura del Sobre N° 1 y/o en un lugar distinto del que se señale en el llamado respectivo.

II) Cuando se presenten sin firma, aclaración de firma, no se fije domicilio y no fuese posible identificar sin duda alguna al Oferente, o cuando se presente firmada por persona(s), sin capacidad suficiente para obligar al Oferente.

III) Cuando contengan enmiendas, raspaduras o interlíneas que no estén debidamente salvadas o aclaradas por el Oferente al pie de la foja respectiva.

IV) Cuando se comprobare falsedad dentro del contenido de las Ofertas.

V) Cuando no fueren incluidas en los sobres previstos, conforme a las modalidades y requisitos establecidos en el presente instrumento, especialmente cuando se revele anticipadamente el contenido del sobre 2. Este supuesto no es subsanable.

VI) Cuando no se dé cumplimiento a la presentación de la documentación requerida en el artículo 15 del presente pliego y dicha omisión no sea subsanada oportunamente mediante la intervención de la comisión de evaluación





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA



Instituto Fueguino
de Turismo

VII) Cuando el Oferente esté comprendido en alguno de los impedimentos establecidos en el artículo 23 del Pliego de Bases y Condiciones Generales y/o en el artículo 17 del presente pliego.

VIII) Cuando no se presente en tiempo y forma la Garantía de Oferta.

El dictamen de la Comisión de Evaluación referido a la admisibilidad y evaluación de los sobres N° 1, será elevado inmediatamente a consideración del Presidente del Concedente. Deberá ser razonado y fundado.

El Presidente del Concedente recibirá el dictamen, emitido por la Comisión de Evaluación, y resolverá, dentro de los DOS (2) días hábiles siguientes, la admisibilidad o rechazo de cada una de las Ofertas mediante resolución fundada, considerando especialmente los proyectos de obras y actividades propuestas y sus respectivos cronogramas de construcción e implementación.

El rechazo de las Ofertas por aplicación de lo dispuesto en el párrafo precedente no generará derecho a los Oferentes a exigir indemnización.

En los casos en que se rechace la Oferta se devolverá la propuesta y la Garantía de Mantenimiento de Oferta.

Art. 24. Apertura del Sobre N° 2.

La apertura de las Ofertas presentadas en los Sobres N° 2 será realizada en acto público, en lugar y hora designados a tal fin, con intervención de los funcionarios responsables y en presencia de los interesados que concurren.

De todo lo ocurrido en el acto de apertura se labrará un acta que, previa lectura, será suscripta por los funcionarios autorizados, por los Oferentes que hubieren solicitado la inclusión de manifestaciones de cualquier naturaleza y por los demás Oferentes que quisieran hacerlo.

Las eventuales observaciones realizadas por los Oferentes no generarán obligaciones de ningún tipo al Concedente, ni generarán derechos a los oferentes que las realizaran.

En la misma se dejará constancia de lo siguiente:

I) Número y denominación de la Licitación Pública.

II) Lugar, día y hora de comienzo del acto.

III) Cargo, nombre y apellido de los funcionarios y Oferentes presentes.

IV) Número de orden de cada proponente.

V) Nombres o denominaciones de los Oferentes.

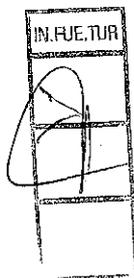
VI) Verificación de la presencia de la documentación que se requiere en el presente pliego.

VII) Cantidad de folios de la documentación contenida.

VIII) Eventuales observaciones al acto y aclaraciones hechas por los funcionarios o proponentes o sus representantes, o constancia de ausencia de las mismas. Su admisión quedará supeditada a que las aclaraciones no alteren la propuesta de origen ni modifiquen las bases de la contratación ni afecten el principio de igualdad entre todas las Ofertas.

IX) Firma de quienes hayan formulado observaciones, de los Oferentes presentes en el acto que quieran hacerlo y de los funcionarios actuantes.

Los Oferentes dispondrán de TRES (3) días hábiles, a partir de la fecha y hora indicada en el acta de apertura para efectuar observaciones de las distintas Ofertas, las que deberán ser presentadas por escrito, dentro del plazo indicado, en la mesa de entradas del Concedente, con referencia expresa a la presente licitación, las que serán tratadas por la Comisión de Evaluación.





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPÚBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

Art. 25.- Evaluación de Ofertas.

La documentación contenida en las ofertas será analizada por una Comisión de Evaluación integrada por miembros idóneos designados por el Concedente, la que se conformará con antelación al acto de apertura del Sobre N° 1.

La Comisión de Evaluación deberá analizar integralmente los proyectos presentados por los oferentes considerando prioritariamente: el monto total de la inversión propuesta, los antecedentes del oferente y su desempeño al frente de actividades turísticas, hoteleras, gastronómicas o afines, en la provincia o fuera de ella y/u otras actividades económicas que se encuentre desarrollando en el país o en el exterior, propuestas vinculadas a los alojamientos y la puesta en valor de las instalaciones, canon ofrecido, obras y/o actividades complementarias incorporadas al proyecto, propuesta de tarifa diferenciada al turismo local, jubilados, personas con discapacidad, si cumple con el patrimonio mínimo exigido y el plan de explotación proyectado.

A los efectos antes referidos, la Comisión Evaluadora deberá ponderar el monto de las inversiones proyectadas en función de los elementos que permitan justificar la inversión la propuesta en base materiales a utilizarse, las especificaciones técnicas y planes de obras propuestos, de acuerdo a valores razonables de plaza, y en cualquier caso se deberán considerar preferentemente aquellos elementos que exhiban mejores condiciones de sustentabilidad integral del proyecto.

Los antecedentes de los oferentes serán ponderados en tanto la experiencia acreditada en las actividades antes reseñadas hayan sido desarrolladas por prestadores habilitados y regulares, en el período que pretenda certificar.

Asimismo el Proyecto Constructivo deberá ponderarse en función de (I) las características técnicas y particularidades del inmueble; y (II) las características constructivas (tipología y materiales) de las obras previstas en la oferta debiendo prevalecer aquellas que muestren mejor integración con el medio ambiente, utilicen materiales sustentables y respeten el concepto de accesibilidad universal.

La puesta en valor de las instalaciones deberá ser ponderada conforme los lineamientos estructurales, funcionales y estéticos del proyecto en general, teniendo especial consideración respecto de los materiales de construcción a utilizar (calidad, durabilidad, sustentabilidad y relación con el entorno natural, tratamiento de efluentes y de residuos), estética, funcionalidad, calidad del proyecto arquitectónico, experiencia del Oferente en puesta en valor de construcciones semejantes, o de turismo en general, hotelería, gastronomía y/o afines, accesibilidad a las instalaciones para personas con discapacidad.

La ponderación del Canon ofrecido tendrá en consideración el incremento propuesto por el Oferente respecto del mínimo obligatorio establecido en el presente pliego.

Plan de obras e inversiones complementarias propuestas, adicionales a las mínimas obligatorias: La Calificación se realizará exclusivamente en función de las obras e inversiones propuestas que sean adicionales a las mínimas obligatorias. Es decir, sólo se considerarán las inversiones a efectuar en cada Oferta que no estén relacionadas con las obras y servicios mínimos obligatorios exigidos en el pliego.

El Proyecto de explotación deberá analizarse en función de los planes de desarrollo propuestos para las actividades mínimas obligatorias establecidas en el Pliego, la visión que cada Oferente presente sobre el alojamiento y las actividades complementarias propuestas por





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPÚBLICA ARGENTINA •



Instituto Fuegoño
de Turismo

el Oferente en materia de contemplación, esparcimiento, e integración con el entorno. Se valorarán, sin que esta enunciación sea taxativa, programas de turismo aventura, la calidad, cantidad y seguridad de los servicios ofrecidos y los mayores descuentos a residentes, menores, jubilados y/o grupos especialmente identificados por el Oferente.

La Comisión de Evaluación, además de lo contemplado por el art. 43 de la Ley Provincial N° 1015, deberá tener en cuenta lo establecido en los art. 8, 9, 10 y 11 del Anexo I del Decreto Provincial N° 2550/06.

Particularmente, la Comisión de Evaluación tendrá a su cargo el estudio técnico económico de las propuestas con el objeto de establecer el orden de mérito de las mismas en un cuadro comparativo que se basará en la ponderación y conveniencia de los factores expresados en la tabla y parámetros del presente artículo.

En el caso de que el resultado de la aplicación de los lineamientos de evaluación del artículo siguiente no sea un número entero, deberá procederse al redondeo de acuerdo al siguiente criterio: cuando la fracción decimal sea menor a 0,5 se redondeará al inmediato inferior, y cuando sea mayor a 05, al entero inmediato superior.

Si el oferente no presentara antecedentes o elementos que permitan determinar el puntaje, se le aplicará cero (0) puntos al ítem correspondiente.

Ítem a evaluar	Puntaje Máximo	Parámetros a utilizar para el análisis
1. Solvencia financiera y económica* Los indicadores son acumulativos. Es decir, quien reúna el máximo en los 4 indicadores obtendrá 20 puntos.	Activo Corriente/Pasivo Corriente. 5 puntos Utilidad Neta/Patrimonio Neto. 5 puntos Patrimonio Neto/Pasivo total. 5 puntos Gastos Financieros/Utilidad Bruta Operativa. 5 puntos	Ver puntos siguientes
2. Monto total de la inversión propuesta	20 puntos	Ver puntos siguientes
3. Antecedentes del oferente * *los subítems son acumulativos. Es decir, quien reúna el máximo en los 3 subítems obtendrá 20 puntos.	Alojamientos Turísticos con gestión propia de servicios gastronómicos más allá del desayuno: 9 puntos Actividades Afines: 7 puntos. Actividades económicas desarrolladas en Tierra del Fuego: 4 puntos	Ver puntos siguientes





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
• REPUBLICA ARGENTINA •



Instituto Fuegoino
de Turismo

4. Proyecto Constructivo* *Los subítems son acumulativos. Es decir, quien reúna el máximo en los 2 subítems obtendrá 15 puntos.	Puesta en valor de instalaciones destinadas específicamente a servicios gastronómicos: 7,5 puntos Puesta en valor de instalaciones destinadas específicamente a alojamiento turístico: 7,5	Ver puntos siguientes
5. Canon ofrecido	10 puntos	Ver puntos siguientes
6. Compromiso Laboral.	5 puntos	Ver puntos siguientes
7. Obras y/o actividades complementarias	5 puntos	Ver puntos siguientes
8. Programa de explotación	5 puntos	Ver puntos siguientes

1. Solvencia financiera y económica: Los oferentes cuyo patrimonio legalmente acreditado (personas físicas) o capital social integrado (personas jurídicas) según corresponda, al momento de presentar su oferta, no cubra el total de la inversión básica obligatoria determinada en el Pliego, más un año mínimo del canon mínimo ofertado (suma de los valores de los doce (12) meses de los cánones mínimos ofertados), sólo podrán contabilizar el 50% del puntaje del presente ítem.

El puntaje del presente ítem surgirá de lo siguiente:

a) Liquidez

Activo Corriente Capacidad de pago a corto plazo. Su resultado debe ser
----- = mayor a 1 con lo que se sumará CINCO (5) puntos
Pasivo Corriente al ítem, y CERO (0) en caso contrario.

b) Rentabilidad

Utilidad Bruta Rentabilidad de la explotación con independencia de sus
----- = fuentes de financiamiento. Resultado mayor al 12 %.
Total del Activo

Utilidad Neta Rentabilidad de los propietarios. El resultado debe ser
----- = mayor al 10 %.

Patrimonio Neto

El resultado positivo, conforme los parámetros dados, acordará CINCO (5) puntos y CERO (0) en caso contrario.

c) Solvencia/ endeudamiento





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTICA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPÚBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

Patrimonio Neto Nivel de cobertura del endeudamiento con recursos propios.
----- = Su resultado debe ser mayor a 1,3.

Pasivo Total

Gastos Financieros Cobertura de los gastos financieros a partir de la
----- = utilidad de la explotación. Su resultado debe ser
Utilidad Bruta Operativa menor a 0,5.

La satisfacción de cada ratio, otorgará CINCO (5) puntos y CERO (0) en caso contrario.

A los fines de la comprensión de las magnitudes involucradas en los ratios precedentes, se entenderá por:

-Activo corriente: Dinero en efectivo, cuentas a la vista y valores de poder cancelatorio y liquidez similar.

-Pasivo corriente: Deudas a corto plazo (Un año), cuenta corriente con proveedores y obligaciones a pagar dentro del año. Se incluirán las provisiones constituidas para afrontar obligaciones eventuales, que puedan convertirse en ciertas y exigibles en el período mencionado.

-Utilidad neta: Resultado final sin considerar recursos extraordinarios.

-Patrimonio neto: Diferencia entre activo y pasivo.

-Utilidad bruta operativa: El resultado de las operaciones antes del impuesto a las ganancias y de los resultados extraordinarios.

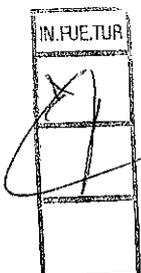
2. Monto Total de la Inversión propuesta: Se otorgara el puntaje en función de la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{Monto Analizado}}{\text{monto máximo}} \times 20$$

Siendo el monto analizado el valor total de las inversiones propuestas en la oferta considerada y el monto máximo el valor total de la mayor inversión propuesta entre las ofertas presentadas. A este efecto, los Oferentes deberán justificar la inversión propuesta en base a los materiales, especificaciones técnicas y planes de obras propuestos, de acuerdo a valores de plaza.

3. Antecedentes del Oferente: serán tenidas en cuenta las constancias que al efecto presente cada oferente. La falta de antecedentes no será causa de rechazo de la Oferta, sino que incidirá negativamente en la grilla de puntaje de la oferta, pues se le asignará CERO (0) puntos en el ítem. En el caso de personas jurídicas, o UT, la experiencia de los socios o miembros que las conformen se tomará como válida, con la salvedad que se computará el promedio de años de las experiencias individuales. Para las SA se deberá presentar nómina certificada por autoridad competente de los poseedores de acciones. Los puntajes para las 3 categorías siguientes serán acumulativos.

a. en administración y gestión de alojamientos turísticos con gestión propia de servicios gastronómicos incluidos, más allá del desayuno (el puntaje máximo será 9 puntos):



LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
• REPUBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

Experiencia - Años	Puntaje a asignar
Sin experiencia (de 0 a 1 años)	0 puntos
De 1 a 3 años	2 puntos
De 3 a 5 años	4 puntos
De 5 a 7 años	7 puntos
Más de 7 años	9 puntos

b. En el desarrollo de actividades afines (el puntaje máximo será de 7 puntos). Serán consideradas como actividades afines únicamente: i) las actividades en hotelería (con un mínimo acreditable de 20 camas); ii) la gestión propia de organizaciones dedicadas a la gastronomía (con un mínimo de 40 cubiertos) y iii) agencias de viajes y turismo con antecedentes en turismo receptivo, con medios propios. La experiencia que se tendrá en cuenta será respecto de prestadores habilitados y regulares, en el período que pretenda certificar. Para valorar tales antecedentes, se requiere que los servicios que se hayan prestado hayan sido oportunamente habilitados por la autoridad competente.

Experiencia - Años	Puntaje a asignar
Sin experiencia (de 0 a 1 años)	0 puntos
De 1 a 3 años	2 puntos
De 3 a 5 años	4 puntos
De 5 a 7 años	5 puntos
Más de 7 años	7 puntos

c. en el desarrollo de actividades económicas en Tierra del Fuego (el puntaje máximo será de 4 puntos): Serán considerados como antecedentes válidos los provenientes de cualquier actividad comercialmente habilitada por autoridad competente desarrollada en la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S., de acuerdo a los puntajes de la siguiente tabla:

Experiencia - Años	Puntaje a asignar
Sin experiencia (de 0 a 1 años)	0 puntos
De 1 a 3 años	1 punto
De 3 a 5 años	2 puntos
De 5 a 7 años	3 puntos
Más de 7 años	4 puntos

4. Proyecto Constructivo: La calificación se realizará en función del diseño de arquitectura, características constructivas y equipamiento ofrecido para: (i) el sector destinado a alojamiento turístico (máximo 7,5 puntos) ; y (ii) el sector destinado a servicios gastronómicos de bar, restaurant y confitería (máximo 7,5 puntos).

En cada caso se evaluará el proyecto de puesta en valor de las instalaciones en general o de nuevas construcciones, incluyendo, pero no limitándose a, materiales de construcción a utilizar (calidad, durabilidad, sustentabilidad y relación con el entorno natural), estética,



LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
• REPUBLICA ARGENTINA •



Instituto Fuegoíno
de Turismo

funcionalidad, calidad del proyecto arquitectónico, experiencia del Oferente en puesta en valor de construcciones semejantes, accesibilidad a las instalaciones para personas con capacidades diferentes y mejora en la logística / operaciones de la Hostería Petrel para un mejor disfrute de sus visitantes (ej: plan de mejora de estacionamiento, flujo de vehículos y peatones en las zonas de acceso a las instalaciones, entre otros).

5. Canon ofrecido: El puntaje se establecerá de acuerdo al incremento propuesto por el Oferente respecto del mínimo obligatorio establecido en el pliego, en el artículo 36.

La propuesta que más aumento de canon ofrezca obtendrá 10 puntos. Los puntajes intermedios se establecen en función de la siguiente fórmula:

$$\frac{(\text{canon analizado} - \text{canon mínimo obligatorio})}{(\text{canon máximo} - \text{canon mínimo obligatorio})} \times 10$$

A este respecto, "canon analizado" es el porcentaje sobre la facturación bruta de todas las actividades propuestas ofrecido como Canon de la Oferta considerada, "canon mínimo obligatorio" es el porcentaje sobre la facturación bruta de todas las actividades propuestas establecido como canon mínimo obligatorio en el presente pliego y "canon máximo" es el mayor porcentaje sobre la facturación bruta de todas las actividades propuestas que se haya ofrecido como Canon entre las Ofertas admisibles.

6. Compromiso laboral: Se establecerá un puntaje conforme el compromiso asumido por el Oferente en cuanto al porcentaje de puestos laborales a cubrir con personal con una radicación en Tierra del Fuego, superior a UN (1) año al momento del inicio de la concesión.

El número establecido por el presente pliego -art. 48- es del OCHENTA POR CIENTO 80% del total de la planta de personal a ocupar, al que se le acordará un puntaje de TRES (3) PUNTOS.

Para establecer los distintos puntajes se establece el siguiente criterio:

Porcentaje del 80 % = 3 puntos

Porcentaje mayor del 80 % y hasta el límite menor a 100 % = 4 puntos

Porcentaje del 100 % = 5 puntos.

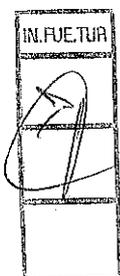
7. Obras y/o actividades complementarias, adicionales a las mínimas obligatorias: La calificación se realizará exclusivamente en función de las obras e inversiones propuestas que sean adicionales a las mínimas obligatorias. Es decir, sólo se considerarán las inversiones a efectuar en cada Oferta que no estén relacionadas con las obras y servicios mínimos obligatorios exigidos en el pliego. Se trata en este ítem de nuevas construcciones o infraestructura que sostengan el plan de explotación propuesto.

El puntaje máximo será de 5 puntos. Se otorgará el puntaje en función de la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{monto analizado}}{\text{monto máximo}} \times 5$$

Siendo el monto analizado el valor total de las inversiones complementarias propuestas en la Oferta considerada y el monto máximo el valor total de la mayor inversión complementaria propuesta entre las Ofertas presentadas y que hayan sido declaradas admisibles.

Será una facultad del Concedente evaluar las inversiones a realizar, las que podrán desestimarse a los efectos de este puntaje, cuando no revistan interés de relevancia para la comunidad, sea en materia turística, deportiva, o cualquier otro, siempre a criterio del





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
• REPUBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

Concedente.

8. Programa de explotación: la calificación se realizará en función de la evaluación realizada sobre el programa de explotación y mantenimiento presentado por cada Oferente. Se tendrán en cuenta los planes de desarrollo propuesto para las actividades mínimas obligatorias establecidas en el Pliego, la visión que cada Oferente presente sobre la Hostería Petrel -junto a las estrategias para materializarla- y las actividades complementarias propuestas por el oferente en materia de contemplación, esparcimiento, desarrollo deportivo e integración con el entorno. Se valorarán, sin que esta enunciación sea taxativa, planes de reacondicionamiento de senderos, programas de turismo aventura, entre otras. Se considerará la calidad, cantidad y seguridad de los servicios ofrecidos.

Además, se contemplarán dentro del puntaje a asignar, los descuentos que el Oferente haga para residentes, menores, jubilados y personas con discapacidad.

Una vez analizadas las ofertas y en caso de existir empate en la puntuación, la Comisión de Evaluación deberá considerar la Certificación de Activos Líquidos de cada oferente con fecha de emisión dentro de los 20 días hábiles inmediatos anteriores a la fecha de apertura de la oferta, firmada con contador público y certificada ante el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

Art. 26. Informe de la Comisión de Evaluación de Evaluación de Ofertas.

La Comisión de Evaluación elaborará, dentro de los VEINTE (20) días hábiles contados desde la fecha de apertura del Sobre N° 2, un cuadro comparativo con el análisis de las Ofertas presentadas. Luego labrará acta con los resultados de su estudio, sugiriendo un orden de mérito de las Ofertas que a su juicio cumplan más acabadamente con el objeto y requisitos de la licitación.

Evaluará asimismo la Capacidad económico-financiera de los Oferentes para hacer frente a las obligaciones que asume, tanto en la inversión a concretar (inversión mínima obligatoria e inversión requerida para las actividades complementarias propuestas por cada Oferente), como para los gastos operativos corrientes que presupone la Adjudicación; como así los gastos necesarios para afrontar en tiempo y forma la ejecución de los trabajos de reparación, conservación, mantenimiento e instalación de servicios, y para la provisión de los bienes necesarios para el funcionamiento de la Hostería Petrel como alojamiento turístico, conforme se exige en este pliego.

Previo a confeccionar el cuadro y labrar el acta, la Comisión de Evaluación podrá solicitar a los Oferentes, mediante notificación al domicilio especial que estos hayan establecido en su Oferta y/o vía correo electrónico declarado, la información adicional aclaratoria que considere pertinente. Dicha información deberá ser presentada ante el Concedente por nota dirigida a la Comisión de Evaluación dentro de los TRES (3) días hábiles a partir de la notificación del pedido. En caso de incumplimiento se tendrá al Oferente por desistido, con pérdida de la Garantía de Mantenimiento de Oferta. En ningún caso los pedidos de información complementaria o aclaratoria, o sus respuestas, podrán alterar la sustancia de las Ofertas ni quebrar la igualdad entre los Oferentes.

La Comisión de Evaluación deberá tener en cuenta lo establecido en los art. 8, 9, 10 y 11 del Anexo I del Decreto Provincial N° 2550/06.





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA



Instituto Fueguino
de Turismo

Una vez confeccionado, el cuadro comparativo será publicado en un lugar visible de las oficinas del Concedente durante DOS (2) días hábiles. Durante este lapso, los Oferentes podrán tomar vista de todas las actuaciones e interponer impugnaciones que estime proceder, dentro de los CINCO (5) días hábiles contados desde el último día de la publicación del cuadro comparativo.

Se establece como condición de admisibilidad de las impugnaciones efectuadas, la constitución previa de un depósito en la cuenta bancaria del Concedente en el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego que fuera informada supra, por la suma de \$28.000,00.- (PESOS VEINTIOCHO MIL) u otra de la formas admitidas para la constitución de garantías. Este importe sólo será reintegrado al Oferente cuya impugnación haya prosperado. En este sentido, el Oferente que presente una impugnación deberá acompañar su escrito con la constancia del depósito o de la garantía constituida efectuada.

Las impugnaciones serán resueltas en el acto de adjudicación por el Presidente del Concedente mediante resolución fundada.

Art. 27. Adjudicación.

Vencido el plazo para efectuar impugnaciones a que refiere el artículo anterior el Concedente resolverá sobre cada una de ellas y adjudicará la **CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA, USO Y EXPLOTACIÓN DE LA HOSTERÍA PETREL.**

La Adjudicación podrá tener lugar aun cuando sólo se hubiera obtenido una sola Oferta ajustada al llamado.

En la notificación de la Adjudicación se indicará el lugar, fecha y horario en el que deberá presentarse el Adjudicatario para suscribir el contrato, así como dónde y cuándo deberá presentar la póliza de cobertura de los seguros obligatorios a tomar y el comprobante de constitución de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

Art. 28. Formalización del Contrato.

El Contrato de Concesión objeto de la presente Licitación Pública se formalizará entre el Adjudicatario y el Concedente, representado por su Presidente.

En caso de incomparecencia del Adjudicatario al acto de firma del Contrato, se lo intimará para que se presente en el término de TRES (3) días hábiles, bajo apercibimiento de anulación de la Adjudicación de pleno derecho, con pérdida de la Garantía de Mantenimiento de Oferta.

Art. 29. Normativa aplicable.

Serán documentos integrantes del Contrato que suscriban las partes:

I) Acto Administrativo aprobatorio de los pliegos y por el cual se autoriza el llamado a licitación.

II) El Pliego de Bases y Condiciones Generales.

III) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

IV) Las Circulares Aclaratorias a las disposiciones de los Pliegos.

V) La Oferta.

VI) El Acto Administrativo aprobatorio de la Adjudicación.

VII) El Contrato de Concesión.



LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPÚBLICA ARGENTINA •



Instituto Fuegoino
de Turismo

VIII) Ley Nacional N° 17.520 de Concesiones de Obras Públicas, La Ley Nacional N° 13.064 de Obras Públicas, la Ley Nacional N° 23.696 de Reforma del Estado (Capítulo VIII de las concesiones) y su decreto reglamentario, el Decreto Nacional N° 966/05 de Régimen Nacional de Iniciativa Privada, la Ley Provincial N° 460 (art. 17), la Ley Provincial N° 616 (art. 23), el Decreto Provincial N° 2550/06 que adhiere al Régimen Nacional de Iniciativa Privada, el Decreto Provincial N° 1323/01, La Ley Provincial N° 1015, el Decreto Reglamentario N° 674/2011; la Ley Provincial N° 65 del Régimen Turístico Provincial y sus Decretos Reglamentarios; la Ley Nacional N° 17.091 de Restitución de Inmuebles del Estado cedidos en concesión; y la legislación vigente que sea de incumbencia respecto al objeto de la presente.

Art. 30. Jurisdicción.

Los Tribunales de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Distrito Judicial Sur, serán competentes para dirimir todas las cuestiones que resulten de la aplicación e interpretación de la presente licitación pública, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponder.

Art. 31. Notificaciones.

El domicilio legal del Concedente, a los efectos de toda notificación judicial es el de su sede, sita en la calle Hernando de Magallanes N° 296 piso 1° "C" (mesa de entradas del In.Fue.Tur.), de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A. e I. A. S.

Art. 32. Casos no previstos en este Pliego.

Todo caso no previsto en este Pliego se regirá por la Ley Nacional N° 17.520 de Concesiones de Obras Públicas, La Ley Nacional N° 13.064 de Obras Públicas y su reglamentación, la Ley Nacional N° 23.696 de Reforma del Estado (Capítulo VIII de las concesiones) y su decreto reglamentario, el Decreto Nacional N° 966/05 de Régimen Nacional de Iniciativa Privada, la Ley Provincial N° 460 (art. 17), la Ley Provincial N° 616 (art. 23), el Decreto Provincial N° 2550/06 que adhiere al Régimen Nacional de Iniciativa Privada, el Decreto Provincial N° 1323/01 Ley Provincial N° 1015; el Decreto 674/2011; la Ley Provincial N° 141 de Procedimiento Administrativo, la Ley Nacional N° 17.091 de Restitución de Inmuebles del Estado cedidos en concesión; y la Ley Provincial N° 65 del Régimen Turístico Provincial, sus Decretos Reglamentarios, y la legislación vigente que sea de incumbencia respecto al objeto de la presente licitación.

CAPITULO III.

Especificaciones técnicas de la concesión.

Art. 33. Forma de la Concesión.

El presente llamado a licitación se efectúa en el marco del Régimen de Iniciativa Privada regulado por Decreto Provincial N° 2550/06 que adhiere al Decreto Nacional N° 966/05 y



LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA



Instituto Fueguino
de Turismo

bajo la forma de Concesión de obra Pública de la Ley Nacional N° 17.520 a título oneroso imponiendo al concesionario una participación sobre sus beneficios a favor del Estado, por el sistema llave en mano (Decreto 1323/01, Anexo I) y concesión de uso y explotación de la Hostería Petrel, de propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur y bajo administración del In.Fue.Tur.

Todos los servicios que se brinden a los usuarios deberán ajustarse a las normas legales y reglamentarias vigentes durante el periodo de la concesión con previa y expresa autorización del Concedente.

El destino principal de la concesión será la de alojamiento turístico y servicios conexos, debiendo respetar y cumplir con las normas que regulan dicha actividad. No se podrá dar a la concesión otro destino que el expresamente fijado, estándole prohibido al Concesionario realizar actividades ajenas a las establecidas en el presente pliego, salvo expresa y previa autorización del Concedente.

Vencido el término de la concesión y en su caso de la prórroga, si esta fuere autorizada, o declarada su terminación por cualquier causa, el Concesionario deberá hacer entrega inmediata del predio al Concedente, con todas las construcciones y accesorios en perfectas condiciones de uso y conservación, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de proceder a su desocupación administrativa. En tal supuesto, el Concedente procederá a hacer efectiva la desocupación, dejando constancia del estado de recepción y demás circunstancias en el Acta Notarial, que se confeccionará con intervención de la Escribanía General de Gobierno.

En lo que respecta a la denominación que deberá utilizarse en la explotación de la Concesión, la misma deberá contener como nombre: **PETREL**, marca propiedad de In.Fue.Tur cuyo uso será autorizado al concesionario en el contrato de concesión. Asimismo el nombre **PETREL** deberá estar asociado a la Marca destino "**Tierra del Fuego - Fin del Mundo**" y aplicarse gráficamente en todas las instalaciones y cartelera del inmueble.

Todos los servicios que se brinden a los usuarios, deberán ajustarse y realizarse conforme las normas legales y reglamentarias vigentes durante el período del contrato.

El adjudicatario debe efectuar por su cuenta y cargo todos los trabajos, obras, reparaciones y provisión de maquinarias, equipos, instalaciones, mobiliario y elementos para cumplimentar lo estipulado en el presente Pliego, que serán controlados por el personal técnico que designe el In.Fue.Tur.

El concesionario estará obligado a observar estrictamente lo preceptuado por las normas sobre impacto ambiental. No se podrá dar a la concesión otro destino que el expresamente fijado, estándole prohibido realizar actividades ajenas a las establecidas en el presente pliego, sin la autorización del Concedente.

Todo muelle construido o a construirse con acceso al espejo de agua del Lago Escondido, deberá contar con la autorización pertinente de la Dirección Provincial de Puertos y/o autoridad que resulte competente y someterse a la verificación en cuanto a seguridad, de la Prefectura Naval Argentina y/o autoridad que resulte competente, no siendo tal construcción parte de la presente concesión, ni tomada en cuenta para la oferta; la que si quedará a favor de la Provincia y administrado por el In.Fue.Tur. culminada la concesión.

La concesión no acuerda el uso exclusivo del Lago Escondido.

Vencido el término de la concesión de obra pública, uso y explotación de la Hostería Petrel, y en su caso de la prórroga, si esta fuere autorizada, o declarada su caducidad, el concesionario deberá hacer inmediata entrega del predio al In.Fue.Tur., con todas sus construcciones y





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
• REPUBLICA ARGENTINA •



Instituto Fuegoينو
de Turismo

accesorios en perfectas condiciones de uso y conservación (incluyendo el muelle), bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de proceder a su desocupación administrativa. En dicho supuesto el In.Fue.Tur., procederá a hacerla efectiva dejando constancia del estado de recepción y demás circunstancias en el Acta Notarial que se confeccionará con intervención de la Escribanía General de Gobierno.

Art. 34. Condiciones de entrega del Inmueble.

El predio y sus instalaciones se entregarán en las condiciones en que se encuentran y que el Oferente, por la sola circunstancia de su presentación en esta Licitación Pública, declara conocer y aceptar en todos sus aspectos sin reserva ni condicionamiento alguno.

La tenencia del inmueble será entregada y el Concesionario deberá recibirla dentro de los SIETE (7) días hábiles desde firmado el Contrato, fecha a partir de la cual se contará el inicio de la Concesión. Vencido dicho plazo sin que el Concesionario haya cumplido con la recepción de la tenencia, cuando este hecho sea atribuible a su culpa o dolo, se podrá declarar la terminación de la Concesión con pérdida de las garantías constituidas hasta ese momento.

Al momento de la inauguración de la explotación de la Hostería Petrel, se practicará un inventario el que, sin perjuicio de lo establecido en los art. 49 y 50 del presente Pliego, se actualizará cada cinco (5) años. Todos los bienes que hayan sido incluidos en la Oferta o que hayan sido considerados a los efectos de acordar Prórrogas al plazo de Concesión y que hayan sido incorporados como resultado de Inversiones efectuadas por el Concesionario durante el período de concesión pasarán al final de ésta a ser patrimonio de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I. A. S. y su administración competencia del Concedente, sin que ello genere derecho a compensación o reclamo alguno por parte del concesionario. El Concesionario se compromete a entregarlos al finalizar la Concesión en perfecto estado de conservación. En el momento de la entrega se labrará Acta de recepción, inventariando los bienes que se reciben y su estado.

Las modificaciones de bienes inventariables (altas/bajas) a los efectos de mantener actualizado el inventario podrán realizarse, previa autorización del concedente.

La explotación integral comprenderá los servicios de hotelería, restaurante y confitería, así como todo otro servicio recreativo autorizado por el In.Fue.Tur., con arreglo a las cláusulas, especificaciones, reservas y excepciones establecidas en este Pliego de Bases y Condiciones.

Corre por cuenta y cargo del concesionario el mantenimiento y conservación del camino de acceso a la Hostería Petrel y de todo lo concerniente al mismo.

Art. 35. Período de la concesión.

La duración total de la concesión será de VEINTE (20) años a contar de la fecha en que se entregue la tenencia del Inmueble, incluido el plazo de obras.

El plazo de concesión podrá ser ampliado de acuerdo al siguiente esquema de inversiones:

Por cada U\$S 100.000,00.- (DÓLARES ESTADOUNIDENSES CIEN MIL) que se invierta en cualquier tipo de infraestructura, ampliación de la oferta de servicios y/o equipamiento, podrá ampliarse el plazo de concesión en un (1) año. Los años que adicionen por mayor inversión no pueden exceder lo previsto en el Decreto Provincial N° 674/11, Anexo I, art. 34, punto 67. AUMENTO O DISMINUCIÓN DE LA PRESTACIÓN. Para que la inversión sea tenida en cuenta, ésta no debe ser de las exigidas en el presente Pliego.



LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPÚBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

Tampoco se considerará al efecto la renovación de equipo sino exclusivamente cuando se trate de equipamiento novedoso, es decir inexistente hasta ese momento en la concesión.

La ampliación/es del/los plazo/s de concesión se realizará únicamente sobre obra ejecutada. En todos los casos, el concesionario deberá contar con la autorización expresa del In.Fue.Tur. y los organismos técnicos de la Provincia, si correspondiere, para aprobar la valorización de las inversiones. No se considerarán las inversiones que no hayan sido previamente autorizadas por el concedente.

En ningún caso el período de concesión podrá ser superior a los VEINTICINCO (25) años, aun cuando la acumulación de ampliaciones de concesión por inversiones supere este periodo de tiempo.

Art. 36. Canon.

El concesionario abonará durante todo el período de Concesión, en concepto de Canon, el CINCO POR CIENTO (5%) de su facturación bruta total mensual o el porcentaje sobre la facturación bruta que haya incluido en su oferta si éste fuere mayor al 5%.

Quedan alcanzadas por el pago del Canon todas y cada una de las actividades y servicios ofrecidos por el Concesionario en el área concesionada, sea que se realicen en forma directa por parte del adjudicatario o mediante subconcesión o cualquier otra forma permitida en la normativa que reglamenta la concesión.

La mora en el pago del canon se producirá en forma automática, de pleno derecho y sin necesidad de interpelación previa.

Sin perjuicio de la aplicación de las penalidades que por tal motivo se fijan en el presente Pliego, a los importes adeudados se le adicionarán el interés punitivo de acuerdo al sistema instituido por la Agencia de Recaudación Fueguina (AREF) para deudas fiscales, o el que lo sustituyere.

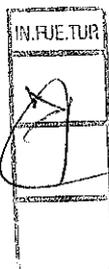
Art. 37. Cesión de la Concesión.

El Concesionario podrá solicitar al Concedente autorización para ceder la Concesión a un tercero, mediante el trámite consignado en el artículo siguiente. La decisión de aceptar o rechazar la solicitud del Concesionario será tomada por el Concedente, según su exclusivo criterio. Para solicitar la autorización de cesión, deberán cumplirse las siguientes condiciones mínimas:

- I) Debe haber transcurrido un cuarto (1/4) del período básico de Concesión.
- II) Se deberá estar al día con el pago del Canon.
- III) el cedente y el cesionario, deberán abonar al Concedente en forma conjunta y en concepto de transferencia, un monto equivalente a los dos últimos semestres del Canon.

Y los requisitos a cumplir por el cesionario propuesto son:

- I) Cumplir con la totalidad de los antecedentes exigidos por el presente Pliego de Bases y Condiciones para el Concesionario original.
- II) Constituir la Garantía de Cumplimiento de Contrato que determina el presente pliego.
- III) Reunir los requisitos que el presente pliego ha establecido para los Oferentes y no estar incurso en ninguna de las causales previstas como impedimentos para ser Oferentes.
- IV) Aceptar en forma expresa, irrevocable y sin condiciones la totalidad de las normas que forman parte de la presente Licitación Pública.



LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA



Instituto Fueguino
de Turismo

V) Contratar los seguros exigidos por este Pliego, documentando su contratación.

Art. 38. Trámite de cesión de la concesión.

La solicitud de cesión se efectuará mediante nota a la que se le agregará el comprobante de pago del derecho de transferencia, que se depositará en la cuenta del Instituto N° 1710288/4 en el Banco de Tierra del Fuego, sucursal Ushuaia.

Una vez resuelta la autorización mediante resolución del Concedente, se notificará a los interesados con indicación del lugar, fecha y hora de concurrencia para la firma de la documentación pertinente. Si la cesión no se autorizara, con causa fundada, se restituirá al Concesionario, en un plazo no mayor a las 96 horas hábiles, el 95% del importe del derecho de transferencia, sin ningún tipo de actualización ni intereses.

El Concedente se reserva el derecho de aceptar o rechazar la cesión solicitada, sin derecho a reclamo o indemnización alguna.

Si dentro de los TREINTA (30) días hábiles de recepcionado el pedido de cesión el Concedente no se expidiere, se considerará denegada la solicitud. Si la cesión fuere rechazada y el Concesionario no continuara con la explotación de la Hostería Petrel, la concesión se considerará finalizada por culpa del Concesionario.

Art. 39. Subconcesión.

El concesionario podrá subconcesionar instalaciones, dependencias o servicios de la Hostería Petrel, con autorización previa y expresa del In.Fue.Tur. No se autorizarán subconcesiones si los subconcesionarios estuvieren incurso en alguno de los impedimentos que para ser Concesionarios se establecen en este Pliego o en el Pliego de Condiciones Generales, estando facultado el Concedente para solicitar al Concesionario la documentación necesaria para efectuar el análisis pertinente.

En caso de subconcesionar instalaciones, dependencias o servicios de la Hostería Petrel, deberá hacerse a título oneroso, y el concesionario asumirá la responsabilidad por la subconcesión ante el In.Fue.Tur., toda vez que el canon que el subconcesionario le abone al concesionario de esta licitación, formará parte de la recaudación sujeta al porcentaje del canon de la concesión.

Además el subconcesionario abonará mensualmente al In.Fue.Tur., por intermedio del concesionario, un importe que se determinará aplicando una cifra porcentual a los ingresos brutos mensuales producidos por los servicios subconcesionados. La cifra porcentual a aplicar será idéntica a la alícuota ofrecida y aceptada para conformar el canon de la concesión y ambos, concesionario y subconcesionario, serán solidariamente responsables por su pago.

Art. 40. Restitución del Inmueble.

El Concesionario deberá restituir el predio y sus instalaciones al solo requerimiento del Concedente y dentro del plazo de DIEZ (10) días hábiles:

- 1.- Cuando haya vencido el período de la Concesión.
- 2.- Cuando se aceptare la renuncia del Concesionario.
- 3.- Cuando producido el fallecimiento o la incapacidad del Concesionario, sus derecho habientes, cónyuge, descendientes, ascendientes o curador no se hubieren presentado en la



LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA



Instituto Fueguino
de Turismo

forma establecida y dentro del plazo indicado en este Pliego, o bien fueran rechazados por el Concesionario.

4.- Cuando el Concesionario incurriere en forma posterior al inicio de la Concesión en alguna de las causales establecidas como impedimentos para ser Oferentes

5.- Ante faltas reiteradas en el cumplimiento del programa de explotación presentado en la Oferta, cuando tales faltas no sean subsanadas luego de la intimación efectuada por el Concedente, en el plazo otorgado.

6.- Cuando se dispusiere la rescisión de la Concesión por alguna de las causales previstas en este Pliego.

Verificada alguna o más de las causales anteriores, el Concesionario deberá hacer entrega del Inmueble con todas sus construcciones e instalaciones en condiciones de perfecto uso y mantenimiento, de forma tal que se pueda continuar con la prestación del servicio.

Todas las instalaciones fijas o móviles, las construcciones, plantaciones y todas las obras realizadas, quedarán en plena propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, sin generar derecho a compensación alguna. Dentro de dichas instalaciones, se incluye todo elemento que constituya una parte insustituible y necesaria para la continuidad de la prestación del servicio y cuya remoción atentase contra el buen funcionamiento de las actividades organizadas durante la Concesión y cualquier otro bien que haya sido incluido en la Oferta por el Oferente y que haya influido en la decisión de adjudicarle la Concesión así como aquellos bienes que se hayan tenido en cuenta para la ampliación del plazo de la concesión.

Para el caso que el Concesionario no hubiese hecho entrega del inmueble e instalaciones dentro del plazo que estipulara el Concedente y en la forma aquí establecida, se procederá, sin más trámite, a tomar la tenencia del predio y sus instalaciones, bajo inventario, pudiendo requerir el auxilio de la fuerza pública, sin perjuicio de las sanciones previstas, y pudiendo aplicar las disposiciones contenidas en la Ley Nacional N° 17.091.

El Concesionario renuncia expresamente al derecho de retención previsto en el Art. 2587 del Código Civil y Comercial de la Nación y concordantes.

Art. 41. Rescisión con culpa del Concesionario

Son causales para la procedencia de la rescisión de la concesión de obra pública, uso y explotación del Inmueble, las siguientes:

- a) Dar a la Concesión un destino diferente al expresamente fijado.
- b) Realizar actividades ajenas a las previstas en el presente Pliego, sin autorización previa del Concedente.
- c) Incumplir, por DOS (2) períodos consecutivos o CINCO (5) discontinuos (durante el lapso de Concesión) con el pago del Canon en los plazos establecidos.
- d) Cuando en un lapso de DOCE (12) meses corridos, el Concesionario haya incurrido en incumplimiento de TRES (3) o más de las obligaciones consignadas en este Pliego, no habiéndolas subsanado en el plazo dispuesto en la intimación cursada por el Concedente.
- e) Haber sido sancionado más de DOS (2) veces en un lapso de DOCE (12) meses corridos, por los organismos de contralor, por violación a los regímenes de precios y/o infracciones al régimen contravencional instituido por la Ley Provincial N° 65.
- f) La no realización de las obras exigidas por el presente Pliego en el plazo dispuesto, no habiendo mediado extensión de plazos autorizada por el Concedente.



LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPÚBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

- g) Falta de constitución de las garantías establecidas en el presente Pliego en los plazos contemplados.
- h) Falta de concurrencia al acto de entrega de la tenencia del predio objeto de la presente Licitación Pública o negativa a la habilitación, salvo causas justificadas a juicio del Concedente.
- i) Tercera infracción por facturación no emitida de servicios prestados.
- j) Falta de veracidad en la información brindada en cualquiera de las etapas del proceso de licitación y/o durante el curso de la Concesión.
- k) Falta de Mantenimiento y cumplimiento de normas de seguridad y/o prestación deficiente del servicio que no fuese atribuible a hechos fortuitos o causas de fuerza mayor.

En todos los casos en que se declare la rescisión de la concesión de obra pública, uso y explotación por las causales expuestas, el Concesionario perderá de pleno derecho, a favor del Concedente, todas las garantías constituidas y se procederá de inmediato a la desocupación administrativa del Inmueble, e independientemente de las demás reclamaciones o acciones civiles y/o penales que pudieran en derecho corresponder al concedente.

Art. 42. Fallecimiento, Incapacidad o Inhabilitación del Concesionario.

Si se tratase de una persona humana, el fallecimiento o incapacidad del Concesionario deberá ser comunicada al Concedente dentro de los DIEZ (10) días hábiles de acaecida por parte de su cónyuge, descendientes o ascendientes, en la forma prevista en el tercer párrafo de este artículo.

El Concesionario podrá autorizar la continuidad de la Concesión por parte de los herederos forzosos del hasta entonces Concesionario. De ser autorizada la continuidad, los sucesores asumirán todas las obligaciones previstas para el Concesionario en la Documentación de la Concesión.

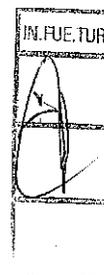
La comunicación del fallecimiento o incapacidad deberá contener: a) fecha de fallecimiento, o declaración de incapacidad, por medio de documentación oficialmente reconocida; b) Manifestación de la voluntad de continuar, o no, en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones inherentes a la concesión; y c) Datos del o los representantes elegidos entre los herederos legítimos o derecho habientes a falta de designación de un administrador de los bienes sucesorios o del curador del incapaz.

En el caso de no existir un único heredero o administrador de la sucesión o curador del incapaz, a falta de acuerdo de los restantes por la elección, podrá otorgársele la concesión conjuntamente, siempre que tal solución no afecte, a juicio del Concedente, la normal explotación de la Hostería Petrel.

Deberá presentarse la documentación que acredite la condición de administrador o curador, cuando existiere. Asimismo deberán presentarse referencias sobre la capacidad económica, comercial y moral de quienes deseen seguir explotando la unidad.

El Concedente se reserva el derecho de desestimar el pedido de continuidad de concesión, si a su juicio quienes lo formulan no reunieren la capacidad o solvencia suficiente.

En caso de desestimar el pedido de continuidad de concesión, se dispondrá la terminación de ésta, procediéndose a la devolución de la Garantía de Mantenimiento de Contrato una vez restituido el Inmueble a satisfacción del Concedente y una vez satisfechas todas las obligaciones pendientes.





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
- REPUBLICA ARGENTINA -



Instituto Fueguino
de Turismo

CAPITULO IV.

Obras e Inversiones Mínimas Obligatorias.

Art. 43. La Iniciativa Privada

Toda vez que esta Licitación tiene como motivación originante la declaración de interés del proyecto de iniciativa privada presentado por la firma ALBATROS S.A., que en tal carácter forma parte de este pliego como Anexo I, en tal sentido resulta esta propuesta la mínima a contemplar para los oferentes de la presente licitación.

Art. 44. Obras.

El plazo para la ejecución de las obras y demás obligaciones propuestas es de TREINTA Y SEIS (36) MESES contados a partir de la entrega de la tenencia del Inmueble, excepto que la envergadura de la obra y/o el volumen de la inversión resultaren notoriamente beneficiosos a los intereses del Concedente, que podrá ampliar el plazo ante solicitud fundamentada y por escrito del Concesionario. El plazo de prórroga será autorizado por única vez y por un plazo que no podrá ser mayor a SEIS (6) meses, vencido el cual si las obras no hubieran sido finalizadas podrá rescindirse la concesión por culpa del Concesionario. Respecto de las demás obras que el Concesionario haya comprometido realizar en su oferta, en adición a las inversiones mínimas obligatorias, el Concesionario deberá completarlas y ponerlas en funcionamiento en el plazo comprometido, bajo pena de considerarlo incurso en incumplimiento contractual.

Las obras serán controladas y aprobadas por personal idóneo que el In.Fue.Tur. designe al efecto.

El concesionario deberá constituir una garantía especial a efectos de cubrir el monto de las obras, trabajos y equipamiento estipulados en el presente, la que deberá ser acreditada dentro de los cinco (5) días de otorgada la tenencia.

Una vez concluidas la totalidad de las obras y aprobadas las mismas por el personal idóneo que el In.Fue.Tur. hubiera designado al efecto y las áreas técnicas propias del In.Fue.Tur., en las distintas especialidades, se le devolverá la garantía. La garantía a que hace mención el presente artículo será constituida de igual forma que la prevista para las demás garantías establecidas en el presente Pliego.

La no conclusión de las obras y demás obligaciones estipuladas en el presente Pliego en el plazo máximo fijado, dará lugar a la aplicación de una multa equivalente al valor de un canon fijo. Transcurridos diez (10) días de la intimación pertinente y no habiendo el concesionario dado cumplimiento a las obligaciones pendientes, sin causa debidamente justificada, y plan de trabajo aceptado, será sancionado con la rescisión de la concesión, con pérdida total de las garantías constituidas.

Todas las obras a ejecutar por el Concesionario deberán respetar el concepto de accesibilidad universal.

Art. 45. Habilitación y planos.

Previo al inicio del uso y explotación de la Hostería Petrel, el concesionario deberá gestionar



LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPUBLICA ARGENTINA •



Instituto Fuegoينو
de Turismo

la habilitación de las instalaciones y actividades objeto de la presente licitación por ante las autoridades correspondientes, de conformidad con la normativa vigente; siendo a cargo del concesionario toda obra necesaria para tal fin. Asimismo, deberá registrar y hacer aprobar los planos correspondientes a la Hostería Petrel ante las autoridades del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur con competencia al efecto.

Asimismo, resulta obligatorio para el Concesionario obtener las habilitaciones que sean necesarias tanto para su explotación como alojamiento turístico como para el desarrollo de toda otra actividad Turística conforme a la normativa vigente en la materia.

El Concedente podrá en cualquier momento solicitar al Concesionario que exhiba los permisos y habilitaciones vigentes.

CAPITULO V.

Obligaciones del Concesionario.

Art. 46. Obligaciones del Concesionario

El concesionario deberá, además de cumplir con el Anexo I del presente Pliego, cumplir con todas las obligaciones impuestas por la normativa aplicable para el servicio de hospedaje que surjan como consecuencia del carácter de alojamiento turístico de la Hostería Petrel.

Asimismo deberá:

- tramitar y obtener todas las autorizaciones/permisos/habilitaciones ante la autoridades correspondientes, respecto a las obras a desarrollar en el predio concesionado así como las que correspondan de acuerdo al servicio o actividad que desarrolle.
- efectuar, a su costa, la parquización perimetral en todo el predio concesionado.
- adquirir e incorporar, a su costa, todos los bienes, elementos e instrumentos necesarios para la explotación integral de la Hostería Petrel y que hagan a su completo equipamiento de acuerdo a lo previsto en el presente Pliego, así como reparar y/o reponer todo el mobiliario en caso de deterioro/pérdida.
- mantener en estado transitable, libre de obstáculos y residuos, la calle de acceso a la Hostería Petrel.
- respetar el concepto de accesibilidad universal.
- cumplir con todo aquello establecido en el presente capítulo del presente Pliego de Bases y Condiciones.

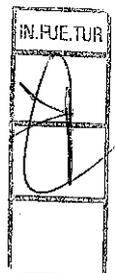
Art. 47. Servicio de Hospedaje.

El concesionario deberá mantener habilitados en forma permanente la Recepción y Bar (con servicio de comidas ligeras o lunch).

Ofrecerá al huésped el servicio de desayuno y refrigerio en todas las habitaciones. Deberá dotar al local desayunador de los elementos y comodidades necesarias de manera que permita el servicio simultáneo del cuarenta por ciento (40%) de las plazas de la Hostería Petrel.

Asimismo, el alojamiento contará con instalaciones sanitarias para el público, diferenciadas para ambos sexos, y servicio de guardarropa.

Deberá mantener el servicio eléctrico en forma permanente y sin interrupción en todos los





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPÚBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

ambientes. La instalación sanitaria funcionará permanentemente, con los servicios de agua caliente y fría, mezclables, sin perjuicio de las comodidades que puedan adicionarse. El sistema de calefacción funcionará permanentemente, a fin de proveerla a todos los ambientes; debiendo adecuar el sistema de alimentación que fuera necesario.

El concesionario tendrá a su cargo el amoblamiento total de la Hostería Petrel debiendo, por lo tanto, el oferente incluir en el Sobre N° 2 el detalle de todos los muebles y demás bienes indicados en el presente pliego con que estará conformado; con especificaciones de calidad, valor unitario, cantidad, dimensiones, materiales utilizados para su construcción y especificaciones técnicas para su identificación y evaluación. El no respeto por parte del oferente del nivel mínimo exigido en cuanto a cantidad o calidad de los bienes (que depende de la clase y categoría del alojamiento turístico) será causal de rechazo de la oferta.

Art. 48. Personal.

El personal afectado al cumplimiento de las tareas, cualquiera que ellas fueren, deberá ser de primera categoría, siendo el concesionario el único obligado y responsable respecto a la relación contractual laboral con los mismos, no pudiendo la Provincia de Tierra del Fuego y/o sus entes centralizados o descentralizados participantes en el tema, ser demandados; o ser objeto de reclamo alguno por parte de aquellos o del concesionario. Con respecto a toda relación laboral y/o contractual convenida por el concesionario con motivo de la presente concesión, el In.Fue.Tur. es absolutamente ajeno, deslindando toda responsabilidad de manera expresa y previa. Frente a ello, el concesionario queda formal y debidamente notificado, aceptando y asumiendo la obligación de arbitrar todos los medios conducentes a los efectos de garantizar la ajenidad y extrañeza del Instituto al respecto.

El compromiso contractual ante el In.Fue.Tur., es contratar a por lo menos el 80 % del personal del Establecimiento, sin importar la forma o título con que ingrese el personal, con residencia en la Provincia, de por lo menos UN (1) AÑO anterior al inicio de la concesión; lo que deberá respetarse en iguales condiciones, al tomar personal, durante toda la concesión, dando cumplimiento a la normativa aplicable a la relación de dependencia laboral.

Art. 49. Mantenimiento y Equipamiento de la Hostería Petrel

La ropa de cama, mantelería, de baño y vajilla, será de una calidad en consonancia con la categoría que se presta y la jerarquía que se pretende otorgar a la Hostería Petrel.

La reposición de muebles, alfombras, vajilla, cortinados y todo lo que hace a la remodelación de los ambientes, obligará al concesionario a realizarlo respetando la combinación armónica de estilos en la decoración integral de los mismos.

Deberá mantener la unidad en forma permanente en un mismo plano de jerarquía, debiendo cambiar, adquirir o restaurar cualquier elemento constitutivo de la Hostería Petrel, aún al término de la concesión.

Los bienes adquiridos por el concesionario para ser utilizados con carácter de reemplazo de los bienes existentes deberán ser de primera calidad, y pasarán a ser propiedad del In.Fue.Tur. al término de la concesión, cualquiera sea su causa; sin cargo y sin derecho a compensación alguna a favor del concesionario.

Cualquier elemento constitutivo del equipamiento de la Hostería Petrel, que deba ser renovado por el concesionario, será integrado al inventario con la intervención del In.Fue.Tur.





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
• REPUBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

Los bienes adquiridos de acuerdo con lo especificado en los puntos precedentes serán inventariados por el In.Fue.Tur., debiendo documentarse sucesivamente las altas que se produzcan en toda oportunidad.

A los efectos de cumplimentar el punto precedente, el concesionario contará dentro de la unidad con un Libro Patrimonial, siendo a tal fin, obligación de éste, llevar un Libro Inventario foliado y rubricado por el In.Fue.Tur., en el que se asentarán los movimientos de altas y bajas operadas.

El In.Fue.Tur. tendrá acceso al citado Libro y deberá controlar sus registros por lo menos cada año, dejando constancia escrita de sus actuaciones en el mismo.

Toda renovación y/o incorporación de elementos que haga al equipamiento de la Hostería Petrel, que deba realizar el concesionario, deberá ser notificada al In.Fue.Tur.

Los muebles o implementos que se entregaren al concesionario, con la intervención del registro patrimonial y que no sean objeto de renovación por parte del concesionario, deberán ser entregados por éste a la finalización del contrato en las mismas condiciones en que los recibe, debiendo reponer todos aquellos que faltaren o estuvieren deteriorados.

Cuando razones de suma urgencia o imprevistos hagan necesaria la renovación o incorporación inmediata de elementos que hagan al equipamiento de la unidad, el concesionario queda autorizado a efectuar las mismas sin el requisito de la notificación previa, debiendo comunicar tal circunstancia a posteriori por nota al In.Fue.Tur., dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de producida la novedad.

En caso que el concesionario decidiera remover o sustituir cualquiera de los bienes existentes en la unidad, deberá requerir la previa conformidad escrita del In.Fue.Tur., a quien, una vez autorizadas, deberán entregar los bienes sustituidos, en el plazo de 24 horas. Caso de entregarse los existentes como parte de pago del recambio, deberá obrar autorización escrita previa del In.Fue.Tur. conforme pautas precedentemente explicitadas.

Art. 50. Otros Servicios.

El Concesionario podrá, previa autorización expresa y por escrito del Concedente, incorporar otros servicios que no estén especificados en el presente Pliego ni hayan estado previstos en su Oferta, siempre que a juicio del Concedente agreguen valor a la prestación de servicios al público o signifiquen una mayor comodidad para el usuario.

Art. 51. Tarifas.

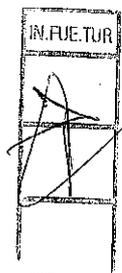
Las tarifas que aplicará el concesionario por servicios de hospedaje deberán ser presentadas ante el In.Fue.Tur., a los fines de su validación, DIEZ (10) DÍAS antes de iniciarse la temporada baja y alta de turismo, conforme se desprenda del presente pliego y el contrato de adjudicación.

Las modificaciones que se introduzcan en las tarifas aprobadas para cada temporada conforme el párrafo precedente, deberán ser puestas en conocimiento del In.Fue.Tur., a los fines de su convalidación SIETE (7) DÍAS antes de su pretendida entrada en vigencia.

Las tarifas y/o listas de precios se exhibirán en lugares visibles para el usuario y deben estar expresadas en moneda nacional.

Art. 52. Reserva de Habitaciones. Tarifas liberadas

LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPÚBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

El concesionario podrá ofertar pernóctes individuales anuales a favor del In.Fue.Tur. cuyas reservas serán administradas por el In.Fue.Tur. y su afectación específica será para la promoción de la oferta turística de la Provincia y/o captación de nuevos mercados.

En los casos contemplados en el párrafo anterior, se entenderá que los pernóctes y habitaciones son liberados, no debiendo cobrar el concesionario suma alguna por su ocupación.

Los pernóctes y habitaciones detallados en el primer párrafo, incluirán desayuno, en las mismas condiciones que el ofrecido por el concesionario dentro de la tarifa común.

Podrá optar el In.Fue.Tur. por cambiar cada pernócte por tres racionamientos (menú turístico).

Art. 53. Atención de la Concesión.

La explotación de la Concesión de la Hostería Petrel, será atendida por el personal que el Concesionario designe como responsable con facultad para obligarlo, y cuyos datos personales actualizados deberán estar registrados en la Dirección de Administración del Concedente y/u organismo que en el futuro la reemplace.

El personal afectado a la atención de los servicios deberá ser especializado y capacitado periódicamente por cuenta del Concesionario.

El Concesionario deberá informar al Concedente el nombre y datos de identidad de la persona con facultades para obligarlo, que lo representará en caso de ausencia transitoria, acompañando al efecto los pertinentes instrumentos legales y reservándose el Concedente el derecho a rechazar al representante propuesto.

Art. 54. Prohibiciones.

El Concesionario no podrá dar al inmueble concesionado otro destino al fijado en el presente Pliego, el cual será invariable durante todo el período de Concesión, y no incorporará otros servicios, explotaciones, espectáculos o eventos de cualquier naturaleza, sin la previa autorización por escrito del Concedente.

El Concesionario tampoco podrá construir obras, colocar letreros, avisos u otro tipo de propaganda comercial, sin contar con la autorización previa y por escrito del Concedente.

No podrá arrojar líquidos, de ningún tipo u origen, u objetos que puedan contaminar el aire o el suelo; como tampoco talar o afectar las especies arbóreas ubicadas en el inmueble de la Concesión, sin la previa y expresa autorización del In.Fue.Tur. y de la autoridad competente, según el caso de que se trate.

Es obligación del Concesionario preservar el medio ambiente de la totalidad del predio adjudicado y estará a su cargo la limpieza del mismo. Será de aplicación obligatoria del concesionario el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley N° 55 y su reglamentación, así como toda otra normativa que la reemplace o complemente. Deberá disponer y mantener recipientes para la recolección de residuos y darle a los mismos un adecuado tratamiento. Asimismo, está obligado a efectuar los trabajos de mantenimiento necesarios para el normal uso de los servicios que comprende el uso y explotación de la concesión.



CAPITULO VI.

LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPÚBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

Impuestos, Tasas, Seguros y Servicios.

Art. 55. Impuestos, tasas y contribuciones.

Será responsabilidad del Concedente el pago del impuesto inmobiliario y las tasas generales correspondientes al predio concesionado.

Será responsabilidad del Concesionario el pago de cualquier otra tasa o contribución de orden nacional, provincial o municipal que se desprenda de la explotación del Inmueble concesionado, incluyendo, pero no limitándose a, tarifas por servicios públicos y privados, tasas de Comercio municipal y cualquier otra tasa o contribución que en el presente o en el lapso de la Concesión puedan afectar de cualquier manera a la actividad de la Hostería Petrel.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente punto será causal de rescisión por culpa del concesionario cuando el monto dejado de ingresar por cualquier concepto sea superior al equivalente al TREINTA (30%) del valor de la garantía de mantenimiento del contrato.

El Concesionario entregará al Concedente antes del 1 de febrero de cada año, original y copia o fotocopia autenticada de libre deuda o certificación de estado de situación que acredite el pago de los impuestos, tasas, contribuciones, y servicios públicos a su cargo, que hayan vencido en el año anterior.

Art. 56. Seguros.

El Concesionario deberá contratar por su cuenta y cargo los seguros que se establecen a continuación y endosarlos a favor del Concedente, con referencia a la presente Licitación Pública:

- a) Laborales: los exigidos por las leyes laborales vigentes para proteger al personal en relación de dependencia, mediante convenio con una aseguradora de Riesgo del Trabajo de reconocida solvencia, incluyendo especialmente los accidentes de trabajo, con cláusula de no repetición a nombre del Concedente.
- b) Incendio: destrucción total o parcial de edificios, instalaciones y equipamiento de los bienes inmuebles de dominio de la Provincia afectados al servicio.
- c) Hurto y robo: debe comprender la totalidad de las instalaciones y elementos de los bienes inmuebles de dominio de la Provincia afectados al servicio.
- d) Responsabilidad Civil: daños a terceros, usuarios y a sus pertenencias, por un importe no inferior a DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000), en una compañía de primera línea y pública solvencia a satisfacción del Concedente. Dicho importe deberá ser actualizado anualmente en la renovación de la póliza correspondiente, en función del incremento interanual producido en el período en las tarifas correspondientes a los pases diarios de turistas mayores.
- e) Responsabilidad Civil de Construcciones: el Concesionario deberá constituir y acreditar ante el Concedente dentro del plazo de CINCO (5) días hábiles de recibida la tenencia, un seguro de responsabilidad civil de construcciones con los adicionales correspondientes a la total cobertura de la obra a encarar. La falta de constitución del presente seguro obstará la iniciación de cualquier actividad.

Los seguros deberán tener vigencia dentro del plazo que corre a partir de la firma del Contrato



LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA



Instituto Fueguino
de Turismo

y antes de la entrega de la tenencia del Inmueble al Concesionario hasta la devolución del Inmueble al Concedente, excepto el mencionado en el inciso e), que se registrará por su plazo. La no acreditación de la contratación de los seguros por parte del Concesionario será causal de no entrega de la tenencia del predio, lo que conducirá a que el Concesionario pierda las garantías constituidas a favor del Concedente.

Todos los seguros serán contratados por el término de UN (1) año con renovación automática y cláusula de ajuste de conformidad con los índices que determine la Superintendencia de Seguros de la Nación u organismo que haga sus veces, en una empresa aseguradora autorizada y con domicilio en la ciudad de Ushuaia. El beneficiario de los seguros será el Concedente.

La documentación relacionada con la renovación o el reajuste de los seguros, como así los pagos en cuotas de las primas respectivas, deberán ser acreditados ante el Concedente en cada oportunidad en que éste lo solicite.

La falta de renovación de los seguros o del reajuste de las pólizas, reclamada en forma fehaciente por el Concedente y no cumplida dentro de los CINCO (5) días hábiles será considerada causal de incumplimiento grave. Verificado el incumplimiento, el Concedente podrá contratarlos a costo y cargo del Concesionario, y el Concesionario deberá reintegrar al Concedente lo abonado, en un plazo máximo de 96 horas hábiles desde notificado. Caso contrario, el Concedente podrá ejecutar la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

Si este incumplimiento se produjere por segunda vez durante la vigencia de la Concesión, será considerado causal suficiente de rescisión, con los efectos jurídicos previstos en este Pliego.

En caso de producirse algún siniestro, se transferirán a la orden del Concedente, sin limitación alguna, todos los derechos de indemnización emergentes del seguro. Esta previsión deberá estar expresamente contenida en las pólizas a emitir.

Los riesgos a cubrir serán los máximos que determine el ente asegurador, debiendo cubrir indefectiblemente además de los incluidos en los incisos a) a e) de este artículo, los riesgos de vendaval, ciclón o tornado, incendio, daños por terremoto y catástrofe, avalancha.

El capital asegurable deberá cubrir en todo momento el valor de los bienes indicados en el primer párrafo de este artículo y no podrá ser menor al valor de tasación que se establezca para el inmueble concesionado y sus mejoras.

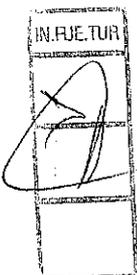
En caso de que el monto contratado no alcance a cubrir los daños que pudieran originarse en ocasión de producirse los siniestros cubiertos, las diferencias del monto resultante correrán por cuenta del Concesionario. En cualquier caso, el Concedente será mantenido indemne por el Concesionario frente a eventuales reclamos que terceros pudieren entablar en su contra con motivo de cualquier siniestro acaecido mientras esté vigente la Concesión.

CAPÍTULO VII.

Mecanismos de Control e Inspección.

Art. 57. Control. Inspección.

El Concesionario será el responsable del predio y sus instalaciones y estará obligado a facilitar el acceso de inspectores o funcionarios autorizados por el Concedente a todas las instalaciones para practicar inspecciones en cualquier momento y con los alcances que disponga, brindando toda la información y exhibiendo toda la documentación que se le requiera en relación con dicha inspección, que incluye entre otras, efectuar auditorías





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA



Instituto Fueguino
de Turismo

contables, control de la facturación y de cumplimiento de la normativa aplicable.

El Concedente establecerá, cuando así estimare oportuno, el recuento físico o el inventario de los bienes que forman parte del patrimonio de la Hostería Petrel. Para ello, comunicará al Concesionario con DIEZ (10) días hábiles de anticipación como mínimo, la fecha en que desee realizar el recuento físico o inventario de los bienes. Como medida de excepción, y ante la presunción de un grave perjuicio a los bienes concesionados, podrá realizarse esta tarea en la fecha que se disponga y sin previo aviso, debiendo fundamentarse a posteriori la medida adoptada.

El Concesionario deberá conservar las instalaciones permanentemente en perfecto estado y con las habilitaciones correspondientes, lo que podrá ser verificado por el Concedente cuando este lo crea oportuno, y deberá labrar acta de la inspección, la cual obligará al Concesionario a adoptar las medidas tendientes a solucionar lo observado, en el plazo que se haga constar en el acta de mención.

Ante la inobservancia de las obligaciones de conservación y mantenimiento de las instalaciones, el Concedente podrá disponer la ejecución por cuenta y a cargo del Concesionario de los trabajos necesarios para cumplimentarlas, o realizar otra obra no concretada por el Concesionario, sin perjuicio de las sanciones que pudieren resultar aplicables.

El gasto que demanden los trabajos referidos en el párrafo anterior afectará a las garantías concretadas a partir de la firma del Contrato y determinará, sin perjuicio de la aplicación de las cláusulas punitivas que pudieren corresponder, la obligatoriedad de integrar esa garantía en la forma establecida en el presente Pliego.

El Concesionario deberá prestar toda la información y colaboración necesaria para el control del registro y la facturación incluyéndose en esta previsión a todos los servicios que se brinden en el Inmueble concesionado, aun los que pudieren estar subconcesionados de conformidad con las previsiones de este Pliego.

Art. 58. Libro de quejas.

El Concesionario deberá contar con un libro de quejas encuadernado y rubricado por el área de Servicios Turísticos del Concedente y/u organismo que en el futuro la reemplace. El libro de quejas podrá serle requerido al concesionario en cualquier momento, quien deberá entregarlo de inmediato. Sin perjuicio de ello, cada vez que se asiente una queja, el Concesionario tendrá la obligación de remitir el duplicado respectivo al Concedente, dentro de las SETENTA Y DOS (72) horas de producido, el cual deberá ser acompañado por el descargo y el ofrecimiento de prueba que estime pertinente.

El Concesionario colocará carteles de tamaño adecuado en lugares bien visibles, los cuales informaran de la existencia de un Libro de Quejas a disposición del público concurrente, y quedará obligado a facilitarlos a aquellos que lo soliciten.

Art. 59. Modificación de obras.

El Concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación ni efectuar obras de cualquier naturaleza en el inmueble concesionado sin el previo y expreso consentimiento del Concedente. Si dichas obras o modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, pasarán al dominio de la Provincia de Tierra del Fuego una vez finalizado el período de la





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA



Instituto Fuegoíno
de Turismo

concesión o producida la terminación de la Concesión, sin derecho a compensación alguna. La ejecución de las modificaciones u obras sin el consentimiento requerido obligará exclusivamente al Concesionario, quien deberá hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o destruirlas de inmediato y volver los bienes a su estado anterior, según el caso, al solo requerimiento del Concedente, sin perjuicio de las penalidades pertinentes por la infracción cometida.

Vencido el plazo que a este efecto otorgue el Concedente sin que el Concesionario haya restituido los bienes a su estado anterior o adecuado los mismos, se procederá a la rescisión del contrato de la concesión, y se dispararan las consecuencias previstas en el Pliego y se procederá a la desocupación administrativa del predio.

CAPITULO VIII.

Penalidades.

Art. 60. Incumplimiento del Concesionario.

Sin perjuicio de lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Generales, en su Capítulo VII, y en el presente Pliego, las transgresiones o el incumplimiento por parte del Concesionario de las obligaciones puestas a su cargo le generará las penalidades que se detallan en el Anexo denominado CLÁUSULAS PUNITIVAS, así como las que se establecen en el artículo siguiente.

El Secretario de Política Interna del Concedente será el encargado de imponer mediante disposición las sanciones que pudieran corresponder.

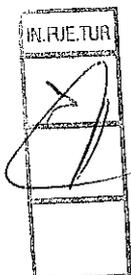
Toda sanción que implique la terminación de la concesión por causas imputables al Concesionario traerá aparejada para éste la inhabilitación por un período de CINCO (5) años para presentarse a licitaciones de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas de Atlántico Sur.

Toda sanción que implique la terminación de la concesión por causas imputables al Concesionario traerá aparejada para éste la inhabilitación por un período de CINCO (5) años para presentarse a licitaciones de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas de Atlántico Sur.

Cuando en las inspecciones se compruebe la existencia de infracciones, el Concesionario dispondrá de un plazo de CINCO (5) días hábiles, luego de que se le notifiquen por escrito las mismas, para efectuar su descargo por escrito ante el Concedente. Transcurrido dicho plazo sin la presentación del Concesionario, se resolverá de acuerdo a los antecedentes labrados.

Las sanciones que se impongan podrán ser recurridas por el Concesionario ante el Presidente del Concedente. Dentro del plazo de CINCO (5) días hábiles contados a partir de la notificación del acta respectiva, el Concesionario deberá corregir las causas que originaron las infracciones, sin perjuicio de la sanción que le correspondiere. Cuando la envergadura de los trabajos a realizar imposibilite cumplir con ello, deberá darse principio de ejecución a los trabajos en el plazo indicado, comunicándose esta circunstancia al Concedente, que fijará el plazo perentorio dentro del cual deberán quedar concluidos los trabajos, bajo pena de aplicación de sanciones que pueden llegar a la terminación de la concesión, pérdida de la garantía e inhabilitación por el término de cinco años para presentarse en licitaciones.

Cualquier otra infracción al presente pliego, cuya penalidad no esté contemplada





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
- REPÚBLICA ARGENTINA -



Instituto Fueguino
de Turismo

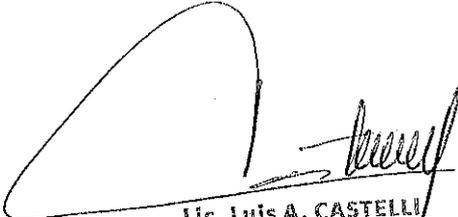
expresamente, será sancionada con una multa del UNO por ciento (1%) del canon correspondiente al último trimestre liquidado anterior a la infracción.

Art. 61. Falta de facturación de Servicios.

Ante la falta de facturación de servicios, más allá de la infracción tributaria que correspondiera, el Concesionario deberá abonar al Concedente una multa igual al 20% del canon correspondiente al último mes liquidado anterior a la infracción detectada.

Se efectuará la correspondiente denuncia ante los organismos que corresponda; del mismo modo se procederá en caso de falta de duplicado de factura o de omisión en los requisitos para la emisión de los comprobantes fiscales.

Lo aquí previsto se agravará en caso de reincidencia conforme al Anexo Cláusulas Punitivas del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.


Lic. Luis A. CASTELLI
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo





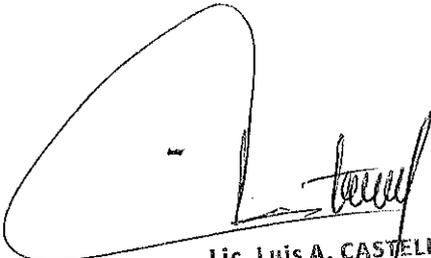
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPÚBLICA ARGENTINA •



Instituto Fuegoíno
de Turismo

Anexo I - Iniciativa Privada/ Propuesta de Albatros S.A.




Lic. Luis A. CASTELLI
PRESIDENTE
Instituto Fuegoíno de Turismo

**OBRA. HOSTERÍA PETREL
REFACCION Y AMPLIACION**

**MEMORIA TÉCNICA Y DESCRIPTIVA.
SEGUN ANTEPROYECTO PRESENTADO EN INFUETUR**



[Signature]
Lic. Luis A. CASTELLI
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

REFACCION Y AMPLIACION DE LA HOSTERÍA PETREL

Descripción del Proyecto

Introducción

El Proyecto se elaboró bajo la premisa de lograr una intervención apropiadamente contemporánea, y al mismo tiempo, respetuosa de los valores implícitos en el proyecto arquitectónico original. Es así que vemos apropiado recuperar el máximo de la imagen ofrecida por el casco viejo de la Hostería, al cual se le adosa una nueva zona gastronómica y un importante paquete de servicios, para lograr un producto atractivo, tanto para el turista extranjero, como al residente de la provincia de Tierra del Fuego. La propuesta se expresa en toda su magnitud, aunque la realidad establece la concreción de un proyecto, en etapas. Las necesarias para que sea viable económicamente.

Programa proyecto Hotel Petrel

Se trata de una edificación tradicional existente, refaccionada y ampliada para dar respuesta al carácter moderno y cambiante de las actividades de la actualidad. Se pretende incorporar nuevas actividades a la oferta de la Hostería Petrel, entre las cuales estarían un nuevo sector gastronómico, locales comerciales, un salón exclusivo para Fiestas y/o eventos, y nuevas habitaciones de máxima categoría; promoviendo visuales panorámicas de mayor calidad y empleando una estética que acompañe de forma armónica la preexistencia y el paisaje circundante.

Así también, se propicia la interrelación entre espacios exteriores, interiores, e intermedios, como áreas funcionales al proyecto del establecimiento. Actualmente, la Hostería Petrel se encuentra en desuso dadas las condiciones de deterioro que presenta.

Implantación y terreno

La Hostería Petrel se sitúa sobre el margen del Lago Escondido, en una situación estratégica desde el punto de vista del circuito turístico. El Lago Escondido es considerado como uno de los lugares más atractivos dentro de la provincia. Es intención del Proyecto, dada la beneficiosa ubicación de terreno, propiciar al máximo el contacto con el entorno natural mencionado, y reforzar las visuales de la Hostería, hacia el paisaje del lago que actualmente ya tiene.

Proyecto refacción y ampliación de la Hostería existente

La propuesta pretende ampliar el hotel existente con un gran sector gastronómico ubicado hacia el Este del terreno, por lo que será necesario trabajos de demolición en la intersección de ambos volúmenes. Además, se interviene sobre otros puntos claves, que le otorgan carácter y unidad al conjunto.

Se pretende incorporar nuevas actividades a la oferta del Hotel Petrel, con un segundo comedor, un sector VIP en el primer nivel y nuevas habitaciones de categoría, promoviendo visuales panorámicas de mayor calidad y empleando una estética que acompañe de forma armónica la preexistencia y el paisaje circundante.

El proyecto del conjunto prevé exteriores lúdicos y recreativos, e incorpora actividades al aire libre relacionadas con la naturaleza. También se interviene sobre los accesos al Hotel y nuevo sector gastronómico, con espacios intermedios y de transición que le otorgan jerarquía y protección de las inclemencias climáticas.

Se propone entonces, por un lado, refaccionar los 1290 m² del edificio existente, revalorizando y otorgándole mayor confort por medio de terminaciones de calidad.

En el ala Este se adicionará 520 m² en planta baja, contemplando así, la combinación de los usos gastronómicos y comerciales con los hoteleros ya conocidos. Se amplía el sector de parrilla existente y se dota al edificio de un nuevo salón comedor (complementario al original), locales comerciales y sala de estar con servicio de bar-café, además de los servicios necesarios tales como baños y circulaciones. En planta alta se incorpora un salón

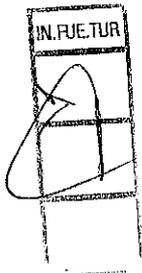


estar-comedor de 198 m2 el cual permite utilizarse de manera exclusiva; y como remate del edificio, se incorpora también un mirador de 16m2 de superficie.

SUPERFICIE CUBIERTA. NUEVA HOSTERÍA PETREL

Superficie de Habitaciones de la Hostería		464.00 m2
Superficie de Locales Gastronómicos		622.00 m2
Superficie de Apoyo . Cocina, Asador, Barra mostrador		262.50 m2
Superficie de Baños y Servicios para el Público		170.00 m2
Superficie de Habitaciones, vestuarios, etc. del Personal		170.00 m2
Superficie de Espacios de Estar		160.00 m2
	TOTAL	1848.50 m2

Superficie estacionamientos		235.00 m2
Superficie sala de máquinas		120.00 m2



Tecnología y materiales a emplear:

1. Tareas Preliminares

Este rubro comprende la ejecución de todos los trabajos para materializar el apoyo necesario para la construcción de la obra, garantizando el normal desenvolvimiento de propios y terceros. Es la aplicación de las normas de seguridad e Higiene en vigencia al momento de diagramar y organizar los obradores.

Son todas de construcciones provisorias que se consideren necesarias para el desarrollo normal de las tareas preliminares, análisis de terreno y construcción de la obra, y sobre todo las tareas de Demolición. Se realizarán en esta etapa, las siguientes tareas:

- Vestuarios e instalaciones sanitarias para el personal
- Cerco de obra será ejecutado según el grado de riesgo que conlleva cada tarea.
- El cartel de obra será conformado en una estructura metálica y colocado para ser visto en ambas calles del predio.
- Local para el personal de vigilancia y seguridad de la obra.
- Oficinas técnicas para la dirección de la obra.
- Comedores del personal de obra.
- Pañol y depósito de herramientas.
- Señalizaciones.

Las tareas preliminares contemplan también, la demolición de todos los revestimientos, contrapisos de hormigón, artefactos, grifería, paredes y paramentos, cielorrasos, techos, pisos y mobiliario con deterioro.

En relación a las tareas previas al inicio de obra, se proyecta un replanteo de obra con armado de caballetes y tendido de hilos correspondientes según espesores, fundamentalmente en el sector donde se ampliará el edificio.

Además, se prevé la construcción de andamios para trabajos en altura, lo que se ejecutarán con perfiles C, media sombra y terciado fenólico.

Del mismo modo se levantarán pisos en los casos que sea posible para que puedan ser sustituidos por materiales de primera calidad.

2. Movimientos de suelos

Se ejecutarán las tareas de desmonte, excavación, relleno y compactación; en la cual como aproximación está contemplado extraer 1,00m de profundidad de suelo orgánico para ser reemplazado por suelo apto para las fundaciones del edificio,

La superficie a intervenir será como mínimo, la que corresponda a la implantación de la ampliación del Edificio, más 1,50m en todo su perímetro.

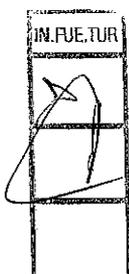
El movimiento de suelos incluirá el transporte de toda clase de materiales extraños que lo pudieran obstaculizar.

El excedente de tierra excavada será utilizado para otros rellenos y nivelaciones, siempre y cuando resulte apto para ese fin, o en caso contrario se transportará fuera del ámbito de la obra cumpliendo con todos los requisitos, leyes y ordenanzas establecidos por la autoridad competente.

Todo sitio de la excavación que presente riesgo de derrumbe será apuntalado y arriostrado.

Por debajo del nivel de fundación de la estructura resistente del edificio, se realizará una superficie de lecho drenante conformados por piedra suelta granular y recubiertos con malla geotextil, garantizando la salubridad de las fundaciones del edificio.

Para este ítem se tendrá en cuenta el sondeo, perforaciones, ensayos y el consecuente estudio de suelos, como tareas de campo que fueran realizados por los técnicos y operadores idóneos.



3 . Estructura de H° A°

La estructura se realizará en un todo de acuerdo con las recomendaciones que surjan del cálculo de estructuras.

La estructura está compuesta por bases, vigas de fundación y platea, El tipo de hormigón a utilizar para la estructura resistente será H30 antisísmica según normas CIRSOC. La cuantía a utilizar estará determinada por la sollecitación a la que esté sometida cada pieza estructural y en un todo de acuerdo al cálculo de estructuras, el hierro será del tipo acero conformado de dureza natural DN-A 420 laminado en caliente con valores de fluencia de 420 Mpa que estén de acuerdo a normas IRAM en vigencia. Ninguna fundación sea cual fuere el tipo se apoyará directamente sobre el suelo compactado, siempre se asentará sobre una capa de 5cm como mínimo de hormigón de limpieza. Los materiales empleados para los encofrados no deben poseer superficies internas porosas y se deberán tomar medidas pertinentes para que se facilite el rápido y limpio desencofrado.

Se dejarán colocados todos los anclajes necesarios para la vinculación con la estructura metálica debidamente diseñados según cálculo y se proveerán todos los pases para plenos de distintas instalaciones a ejecutar en la obra.

4 . Estructura Metálica

Estructura principal resuelta mediante pórticos rígidos realizados mediante perfiles laminados y/o armados realizados en acero de alta resistencia en calidad. Será suministrado con tratamiento superficial según limpieza mediante granallado en acabado grado Sa 2 1/2 (s/ norma EN-ISO 8501-2:2001) más aplicación de capa de imprimación antioxidante de 40 micras de espesor de película seca clase M1. .3.2

Estructura Secundaria. Compuesta por correas solapadas, en perfiles conformados en frío en acero galvanizado en continuo por inmersión en caliente de calidad S320GD y un recubrimiento de Zinc Z-275. La geometría de estos perfiles será en Z o C, trabajando como vigas en continuo siendo solapadas en las uniones en el pórtico rígido.

Los arriostramientos colocados en forma de cruz de San Andrés tanto en paredes como en cubierta definiendo el número de vanos arriostrados en función del edificio. Su función es dotar de la resistencia y rigidez a la estructura.

La tornillería utilizada para la unión de estructura primaria es de alta resistencia en calidad 8.8 ó 10.9, según necesidades de resistencia.

En cuanto a las habitaciones, cuya superficie a refaccionar es de 336 m2, se construirán íntegramente los balcones con estructura metálica

Además, se ejecutarán las estructuras que albergan carpinterías con especial atención al cálculo del viento.

En estas especificaciones están contempladas la provisión de materiales, transporte, mano de obra, herramientas, equipos, pruebas, inspecciones, documentación, memoria de cálculo y todo otro ítem que sea necesario, aunque no se especifique, para la completa terminación y seguridad de la totalidad de la estructura.

5 . Cerramiento Exterior

Se realizarán con sistema constructivo en seco combinando una estructura de soleras y montantes galvanizados (tipo "PGU-PGC", fijados a la estructura de hormigón y atornillados entre sí). Sobre esta estructura se reviste exteriormente con placas de rigidización de multilaminado fenólico o similar, y finalmente con placas cementicias de 10mm y/o placas de Superboard Siding Cedar (simil madera). Estos tabiques exteriores contarán con aislación térmica de lana de vidrio con aluminio y aislación hidrófuga de polipropileno tipo "Wichi Roofing".

6 . Tabiquería Interior

Para dividir cada unidad funcional de otra, se construirán tabiques de bloques de Concreto de 8 cm de espesor, combinado con montantes y soleras de 35 y 70 mm (según corresponda) para la colocación de placas de yeso dando la terminación a tales divisorios. En este revestimiento del sistema constructivo en seco, se alojarán las instalaciones sanitarias y eléctricas, como así también la aislación acústica. Asimismo, todos los



divisorios (tabiques interiores) propios de cada unidad funcional, se harán con perfilera Solera y Montante de 100x0.54, membrana de 2mm para evitar la transmisión del sonido por esfuerzos mecánicos, aislante acústico (o similar calidad y función) más las placas del sistema Durlock/Knauf.

7 . Rampa de Acceso

Es factible contemplar una rampa de acceso desde el contrafrente de cara al Lago, para que pueda ser utilizadas por personas con algún tipo de dificultad y que garantice la conexión desde edificio gastronómico-hotelerero hacia el exterior natural. Es posible materializar este acceso con una estructura liviana de hierro y madera de la misma forma que se presentan el resto de las tareas exteriores de esparcimiento.

8 . Carpetas de Nivelación

Debido a que se pretende restaurar los pisos en los casos que sea posible, será necesario con la posterior demolición de contrapisos, la confección de carpetas de nivelación. Del mismo modo para los sectores que se van a ampliar, requieren de una superficie uniforme, lisa y pareja ya que el sustrato sobre el cual se instala el solado tiene depresiones y protuberancias. Estas carpetas tienen espesores de 4 cm, y 7 cm para losa radiante con malla sima de 15x15.

9 . Pintura Exterior e Interior

Entre los tipos de pinturas a utilizar se puede mencionar, Látex sobre cielorrasos, y pintura Látex interior blanco terminación mate con fijador al agua sobre muros. Estas pinturas están compuestas de pigmentos suspendidos en agua por lo que se diluyen asegurando una mejor cobertura de la superficie, a la vez que ofrece una capa protectora que resiste a los agentes externos. Antes de realizar este trabajo se hará un preparado de las superficies, encintado de juntas, colocación de enduido para dejar la superficie lista para la pintura.

Por otro lado las carpinterías de madera serán pintadas con un barniz sintético y un fondo blanco, de modo que queden protegidas y tengan buena terminación.

10 . Preparación de Tabiquería. Para terminaciones.

Este ítem contiene la tarea de terminaciones en la construcción de los tabiques, tomado de junta y masillado, encintado y lijado correspondiente al sistema Durlock. Para esto se cubren las uniones y las improntas de los tornillos o clavos con masillas a base de resinas vinílicas y cintas de papel celulósico que absorben los posibles movimientos y fisuras. Las preparaciones reemplazan los revoques húmedos y logran terminaciones similares a los enlucidos de yeso tradicionales.

11 . Revestimientos en paramentos

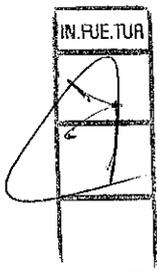
En relación a las habitaciones, cuya superficie a refaccionar es de 336,24m², se reemplazarán los revestimientos de los baños con porcelanato 60x60 en paredes y pisos. A la vez, los sectores húmedos cuentan con guardas tipo listel en baños y cocinas, y se sustituirán los artefactos y accesorios por modelos actuales.

12 . Pisos

Se pretende restaurar los pisos en los casos que sea posible, o sustituirlos completamente por materiales de primera calidad. En los sectores con losa radiante se colocaran porcelanatos de 30x30 con zócalos del mismo material.

13 . Cubierta

En cuanto a los trabajos generales, se realizará un recambio total de las tejas, reconstruyendo también la estructura de techo deteriorada, por una cubierta tradicional de chapa prepintada negra acanalada T101 con accesorios de terminación propios de esta terminación. Estarán colocadas sobre estructura metálica y tirantes calculada a tal efecto. Contarán con aislación térmica de lana de vidrio, aislación hidrófuga de polipropileno tipo "Wichi Roofing", Nylon 200 micrones negro, y terciado fenólico 122x244.



14 . Cielorraso

Se desmontará el cielorraso del edificio existente para renovarlo completamente por un entramado de perfilera metálica y elementos accesorios, dispuestos de tal manera de lograr una perfecta armazón suspendida de la cubierta/cerramiento del mismo.

Serán materializados por placas estándar de yeso 1.20x2.40 con perfilera Solera y Montante de 35, más las placas del sistema Durlock. Para esto se replantea definiendo alturas, soleras perimetrales, y el armado de velas rígidas controlando las alturas con láser o hilos entizados.

Todos los nuevos Cielorrasos, responderán al mismo principio.

15 . Instalación de Calefacción

Instalaciones termo mecánicas: el sistema de calefacción será a través de Piso radiante, mediante colectores de 5 y 6 circuitos. Tubos tipo PEX de 20 mm o similar calidad, los cuales estarán incorporados al contrapiso/carpeta de asiento de cerámicos y que permitirá la emisión de calor homogéneamente distribuida a través del piso. La intensidad de emisión de calor se podrá controlar mediante un termostato electromecánico de ambiente con válvula.

El sistema de calefacción será centralizado, y se proveerá a través tres calderas de pie Marca Peisa (o similar calidad), con las calorías que determinen los cálculos térmicos. Estas abastecerán de agua caliente para calefacción a través de piso radiante a toda la Hostería y Sector Gastronómico.

16 . Instalación Pluvial

El sistema de desagüe pluvial ha sido proyectado para que recoja las aguas provenientes de precipitaciones pluviales sobre la cubierta, balcones en general y las conduzca en tramos verticales por gravedad hasta alcanzar el plano inferior desde donde desagua a libre escurrimiento.

El régimen de lluvias para el cálculo hidráulico se establece en 150 mm/hora, habiéndose probado en numerosos proyectos ya construidos en la zona que con esos parámetros se garantiza el rápido escurrimiento de las aguas de lluvia y la estanqueidad e impermeabilización de los espacios interiores.

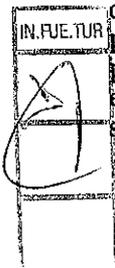
Con el avance del proyecto, se estudiará la factibilidad de incorporar en tendidos particulares de los caños de lluvia expuestos al exterior, mallas con resistencia eléctrica a fin de derretir eventualmente acumulación de nieve. En este mismo sentido, en base a la experiencia realizada en la zona, será necesario conocer el nivel de congelamiento de la tierra en el sitio particular, (que puede estar en el orden de un metro) para ponderar las soluciones constructivas acordes a un correcto funcionamiento del sistema.

Se corroborará el funcionamiento de las instalaciones existentes y se realizarán las modificaciones pertinentes, reemplazando tramos o artefactos que no demuestren un correcto funcionamiento. Se prevé en esta instancia columnas de desagüe pluvial tipo tubo de PVC de 110, y boca de desagüe tapadas de 20x20x50 de material con embudo vertical de PVC de 20x20, según las secciones que determinen los cálculos.

17 . Instalación Cloacal

La Instalación se proyecta acorde a la Normativa Vigente Nacional, de acuerdo a lo solicitado en las Normas y Gráficos de Instalaciones Sanitarias Domiciliarias e Industriales de le ex Obras Sanitarias de la Nación. Form. OSN 2.3.63 y en las Normas y Gráficos de Instalaciones Sanitarias de Redes Externas de le ex Obras Sanitarias de la Nación. Form. OSN 2.3.64

En lo que refiere al desarrollo interno, la instalación cloacal se proyectará con el sistema "americano" que utiliza un solo caño de descarga vertical a donde concurren tanto los desechos cloacales (primarios) y las aguas jabonosas (secundarios). Estas últimas pasan previamente por un sifón (o Pileta de Patio abierta) que constituye además una rejilla de piso para limpieza del grupo sanitario. El sifón o PPA al estar cargado de agua, garantiza la estanqueidad de la instalación. Es decir, todos los desagües cloacales (primarios y secundarios) concurrirán al mismo sistema de descarga.



Se canalizarán todos los desagües de condensado de equipos que así lo requieran. Cada núcleo sanitario contará con plenos linderos para los montantes y alimentaciones.

La excavación de las zanjas para la colocación de cañerías, construcción de cámaras, bocas de acceso, etc. se realizarán de los anchos y profundidades necesarias para alcanzar los niveles previstos. El fondo de la excavación, donde deban colocarse las cañerías, se preparará con la pendiente establecida en forma tal, para que cada caño repose en toda su longitud. El sistema cloacal interior completo prevé que la evacuación de los líquidos cloacales se efectúe en forma reglamentaria por gravedad mediante una conveniente ubicación de cañerías, tipos y cantidad de cámaras y otros dispositivos.

Serán en su totalidad de libre escurrimiento, realizadas en caños de PVC de 2.8 o 3.2 mm tubo, según corresponda. Baños, cocinas y lavadero estándar con piletas de patio 5 entradas, accesorios necesarios, con boca de acceso para cocinas y bocas cloacal para la instalación PVC de estos locales. Del mismo modo los caños en columnas son de PVC 110 y 160 mm, con caño cámara y ramales. Previendo las sujeciones correspondientes a la zona sísmica en donde se encuentra el complejo.

Además, se realizarán cámaras interceptoras de grasas, cámaras de inspección 60x1.05x2.00, y la Cámara séptica 1.05x2.25x1.20 de PVC 20-24 personas de acuerdo a norma, en el exterior del mismo, concluyendo esto en el ramal de colectora de efluentes existente en la vía pública.

Planta de Tratamiento de efluentes tipo FAISAN, enterradas.

Todos los desagües cloacales, irán conectados a una Planta de Tratamiento de efluentes, tipo Faisan o similar. La cual posee las siguientes ventajas y características de funcionamiento:

1. favorecen al medio ambiente por volcar el líquido cloacal totalmente tratado y desinfectado. No es necesario el uso de productos químicos. El sistema de tratamiento es de lodos activados. La depuración se realiza por medio de microorganismos que se encargan de degradar la materia orgánica. En condiciones habituales (domicilios, fábricas, escuelas) no generan biosólidos, por lo tanto no es necesario, ni conveniente la construcción de playas de secado de barros.
2. Son totalmente cerradas, evitando así la generación de spray. De mantenimiento mínimo, sin supervisión continua, ni personal calificado, operándose de manera simple e higiénica.
3. No hay elementos mecánicos en contacto con los líquidos corrosivos, solo el aire llega al Reactor Biológico, dispersándose por medio de difusores de neopreno.
4. Los equipos electromecánicos se hallan fuera del reactor dentro de un gabinete de protección. Pueden instalarse enterradas manteniendo así, estable la temperatura del sistema que debe estar dentro de un rango apropiado. Por encontrarse los soplantes en el gabinete, se logra una casi total ausencia de ruidos.

18 . Instalación de Agua Fría y Caliente

Dado el particular caso, de no estar cercana a ninguna red de Agua potable, este proyecto contempla la extracción de agua del lago escondido, y una inmediata potabilización de la misma, a través del sistema más apropiado, que se determinará con los entes reguladores del estado provincial.

En las instalaciones internas, comprenderá todos los trabajos y materiales que sean necesarios para realizar las instalaciones, incluyendo la provisión de cualquier trabajo accesorio o complementario que sea requerido para el completo y correcto funcionamiento y buena terminación de estas, estén o no previstos y especificados en el presente.

Todo el tendido de cañería se realizará de acuerdo con las normas del buen arte y materiales de primera calidad. Las cañerías de baños, cocina-lavadero serán de polipropileno ACQUA SYSTEM para agua fría y caliente y las uniones y derivaciones se realizarán mediante sistema de termofusión. El agua será provista al edificio todo (habitaciones, baños públicos y cocina) a través de un sistema presurizado, que tiene como suministro 4 tanques de almacenaje, tipo cisterna, de 6.000 lts. cada uno (haciendo un total de 24.000 lts), con tres bombas presurizadoras tipo Grundfos y un colector ubicados en el espacio de sala de máquinas.

IN. RUE. TUR



19 . Instalación Eléctrica

La potencia eléctrica requerida, estará provista, por un Generador de Energía a GAS natural. Tipo
SG 120 - GENERAC GAS NATURAL INDUSTRIAL 150 KVA
Generador de reserva a Gas Natural. Trifásico. 380volts / 50Hz.

La instalación eléctrica receptora incluirá los equipos necesarios para asegurar su correcto funcionamiento y la conexión con los aparatos eléctricos correspondientes de forma segura para su utilización. Esta incluye cinco partes diferenciadas, alimentación, protecciones, conductores, mando y maniobra y los puntos de consumos. Las especificaciones cubren la provisión de ingeniería, materiales y equipos, transporte, montaje, puesta en marcha y pruebas de funcionamiento.

Todas las instalaciones se realizarán de acuerdo a las reglamentaciones vigentes.

20 . Instalación Gas Interno + Matriculado

La ejecución de las instalaciones y provisiones se ajustará a lo prescripto en las normas vigentes del Ente Regulador (Camuzzi Gas del Sur) aplicable a estos casos, que en conjunto aseguran una correcta realización de los trabajos. Por su parte además de las inspecciones y pruebas reglamentarias que deban efectuarse para el Ente prestatario, el matriculado deberá practicar en cualquier momento esas mismas pruebas u otras que la Supervisión de Obra estime convenientes. Estas pruebas no lo eximen de la responsabilidad por el buen funcionamiento posterior de las instalaciones.

La instalación de gas se proveerá de un sistema de calefacción central que abastecerá a cada una de las habitaciones. Los tendidos de caños se ejecutarán según los diámetros y las trazas calculadas.

21 . Telefonía + Portero + TV

La propuesta comprenderá los materiales y trabajos necesarios, incluyendo aquellos no expresamente especificados que fueran imprescindibles para una correcta y completa terminación, que asegure el cumplimiento de los fines propuestos. Las unidades contarán con la instalación para el servicio de TV (1 boca en cada habitación) y teléfono. También los espacios complementarios necesarios, contarán con telefonía, TV, y portero eléctrico.

22 . Artefactos Sanitarios

Su colocación se efectuará correctamente y dentro de las reglas del buen arte, todos los artefactos sin excepción serán conectados a sus respectivas cañerías de agua y desagües mediante conexiones.

Los artefactos sanitarios serán de Marca Roca, Línea Dama o de similar calidad y características, para lavatorios, bidet e inodoros.

Los baños adaptados, serán equipados con accesorios especiales: barrales fijos y rebatibles, y se instalará además una alarma visual correspondiente.

23 . Carpinterías Puertas Interior

Las Carpinterías de interiores serán puertas placa de 70, 80 y 90cm de 1° calidad, con marco de madera. Estas puertas cuentan con tratamiento antihumedad, y se definirá a futuro las características y tintes a utilizar, garantizando en todos los casos la obtención de la mejor relación costo-beneficio. Cada una de ellas tendrá provisto un juego de picaportes de acero, con las correspondientes bocallaves.

Se utilizarán en su ejecución maderas sanas del tipo y medidas detalladas, las que se trabajarán, según las reglas del arte, utilizándose además todos los materiales, accesorios, herrajes y dispositivos que se prevén en el proyecto.

24 . Carpinterías Puertas Exterior

En relación a las aberturas, se desmontaron y restaurarán las que lo permitan y se reemplazarán por otras conservando la materialidad utilizada. Se utilizarán carpinterías de PVC, simil madera en el exterior, ya que están expuestas a los factores climáticos. En todos



los casos se colocarán vidrios tipo termo-panel, con laminados de seguridad donde existan piezas de dimensiones de riesgo. Se proveerán y colocarán los tipos y cantidades de puertas, ventanas, paños fijos y demás tipos de aberturas necesarias.

25 . Frentes de Placard

Las habitaciones cuentan con placares realizados con placas de melamina de primera calidad, con frente de puertas corredizas de dos hojas para ganar espacio (deslizamiento suave y silencioso), estantes interiores y cajoneras en espacios destinados para el mismo. Su interior de melamina de 18, viene recubierto con una resina plástica decorativa que le permite la mayor duración y una mejor relación costo-beneficio que las maderas.

26 . Mobiliario Bajo/sobre mesada en Cocina

La Hostería posee un importante sector gastronómico, el cual estará renovado íntegramente, con equipamiento de primera calidad, entre los cuales se destacan Equipos de refrigeración, Equipos de Cocción, Cámaras Frigoríficas, Máquinas de Hielo, Sistemas especiales de extracción, Exhibidoras de comidas, Mesadas de Acero Inoxidable, Etc.

27 . Contramarcos + Zócalos

En los locales sanitarios y locales húmedos se colocarán zócalos del mismo porcelanato que los pisos para otorgarle al conjunto un óptimo aspecto.

En todas las puertas y ventanas en donde el proyecto así lo indique se colocarán contramarcos de madera reconstituida MDF de 1 1/2" pintados color blanco para garantizar un buen aspecto al conjunto.

28 . Conductos de Ventilación y Zinguerías Varias

Se realizarán todas las zinguerías exteriores e interiores necesarios para garantizar la estanqueidad del edificio y su buen aspecto y terminación, para ello se usarán chapas ~~repintadas plegadas para conseguir canaletas, esquineros, habetas, bota aguas, dinteles y bajadas de aguas de lluvias.~~

Del mismo modo, se realizarán también las ventilaciones (salidas al exterior) de artefactos a combustión, contemplando en ellos, a los artefactos a gas natural (calderas, extractores de cocinas) y los que funcionarán a Leña, como el Asador especial para Carnes.

29 . Ventanas Exteriores + Vidrios

En un todo de acuerdo con las planillas de carpinterías, se realizarán y colocarán ventanas hechas a medida, de PVC con doble vidriado hermético en donde el proyecto así lo indica para garantizar las condiciones de iluminación y ventilación establecidas en la norma en vigencia.

Además, algunos paños vidriados especiales, cumplirán con el requisito de Vidrio de Seguridad, dado que sus dimensiones así lo ameritan. Tal es el caso de los frentes vidriados de los Restaurantes, y Espacios de Estar, los cuales poseen ventanales de gran magnitud.

30 . Veredas Perimetrales + Accesos

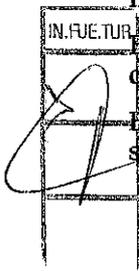
Se realizarán en cada acceso al edificio existente y nuevo, veredas de Hormigón, para un acceso sin riesgos, del mismo modo, para resguardar las fundaciones del mismo, se ejecutarán veredas perimetrales del mismo material.

31 . Grifería + Colocación Artefactos

Las griferías y los accesorios serán de Marca FV, y se utilizarán una variedad de modelos, de acuerdo a cada requerimiento. Los baños de habitaciones del personal tendrán el juego completo en línea Arizona Monocomando o similar calidad, tanto lavatorios, ducha, bidet y mesadas.

En el caso de las Habitaciones de la Hostería, se utilizarán griferías de mayor calidad y confort, como es la línea FV LIBBY CROMO.

En el caso de los artefactos Sanitarios, se utilizarán líneas de primera calidad en todos los sanitarios de las habitaciones de la Hostería, tal cual lo describe el presupuesto.



32 . Limpieza + Extrac. Desperdicios Mensuales + Limp. Final

Periódicamente se retirarán de la obra los materiales descartados como envoltorios y basura de obra producto del hacer por medio de camiones volcadores y/o volquetes o contenedores de basura y se dispondrá de personal que hará la limpieza de los sectores de comedores de personal, baños y ambientes que así lo requieran para mantener la obra en óptimas condiciones de salubridad.

33 . Fletes

Se contemplan en este Ítem, el transporte de materiales pesados y livianos que la obra necesite a lo largo de su ejecución estará dado por medio de camiones de 17tn y Semirremolques, ambos con Hidro grúa.

34 . Tareas Exteriores

Las tareas exteriores contemplan la ejecución de un importante Deck de Madera, de cara al Lago, y de cara al Sol de la tarde, garantizando un espacio de esparcimiento y de contemplación. ~~Así también las barandas de madera y metálicas que acompañan a cada escalera y rampa de recorrido.~~

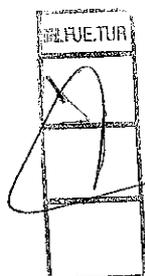
También están incluidos el equipamiento para el depósito de los desechos, propios del funcionamiento de la actividad, los cuales estarán separados con las correspondientes categorías de Orgánicas, Inorgánicas (reciclables y no reciclables)

El proyecto del conjunto general prevé exteriores lúdicos y recreativos que incorpora actividades relacionadas con la naturaleza. Se plantea entonces, la construcción de un pequeño establo para hacer recorridos a caballo, senderos y puentes de conexión para caminatas al aire libre, sectores de fogatas apropiados para la prevención de incendios y un muelle de amarre para pequeñas embarcaciones.

La propuesta además pretende intervenir sobre puntos claves, otorgándole carácter y unidad al conjunto, tales como el mirador, o el trabajo en los espacios intermedios y de transición que otorgan jerarquía y protección frente a las inclemencias climáticas.

En el siguiente cuadro, se enumeran las mencionadas tareas exteriores:

1	Acondicionamiento del Camino Ruta 3 a Hostería
1.1	Mov. Suelos Para Estacionamientos nuevos
1.2	Mejorado de Bajada a Lago con Embarcaciones
1.3	Camino Peatonal en arco- Pcipal
2	Agua y Cloacas
2.1	Planta de Tratamiento de Efluentes
2.2	Planta de Captación de Agua
2.3	Planta Potabilizadora de Agua
3	Gas y Electricidad
3.1	Planta Reguladora de Gas en Ruta 3
3.2	Tendido de tramos dañados desde Ruta 3 a Hostería
3.3	Construcción Sala de Generador Eléctrico (Hostería)
3.4	Instalación para 2 Generadores Eléctrico a Gas
3.5	Instalaciones para Alumbrado Externo: Estacionamiento
3.6	1 Generador Eléctrico a Gas de 150 KVA
4	Sobre calle de Acceso
4.1	Marcado de calle para etapa invernal
4.2	Entubado de chorrillos que lo atraviesan
4.3	Colocación de Postes c/ Cartelería de precaución y guía.
5	Muelle sobre Lago
5.1	Construcción de Muelle Flotante
5.2	Sistemas de amarres de embarcaciones



35 . Artefactos de Iluminación

Se realizará una completa renovación de artefactos eléctricos, apostando a la tecnología LED.

En pasillos y habitaciones se utilizarán artefactos de Led, tipo Plafon y de Embutir, adheridos al cielorraso

Para el caso de los espacios Gastronómicos y de Estar, se utilizarán pantallas colgantes de LED, según el requerimiento del Cálculo lumínico.

36 . Equipamiento y Deco Habitaciones y Baños Suite

En relación a las habitaciones, cuya superficie a refaccionar es de 336m², se agregan también 115m² de superficie en dos niveles que da lugar a la incorporación de habitaciones suit, sumando dos nuevas y obteniendo así un total de 12 habitaciones de categoría, con equipamiento fijo y mobiliario renovado.

Las habitaciones y los baños en suite de las mismas, estarán equipadas con el máximo de calidad posible, ofreciendo más espacio y muebles que una típica habitación. Estas cuentan con sala de estar, mueble de oficina, bañera y un frigobar, sumado al equipamiento regular del resto de habitaciones, como sectores de guardado, baño privado y televisión.

37 . Equipamiento y Deco Gastronomía y Esp. Exteriores

El salón comedor existente cuenta con 170 m² que serán puestos en valor mediante los trabajos mencionados, pero además se restaurarán las barandas y el equipamiento, sumándole nuevas luminarias y amoblamiento acorde que le otorgarán un agregado estético.

El resto de la superficie existente se compone de áreas de circulación y de servicios, sumando un total de 690 m² con el mismo tratamiento de renovación del equipamiento fijo y mobiliarios. Se prevé equipamiento móvil para el sector de espera, el sector VIP del primer nivel, el antiguo y nuevo salón comedor. Apuntando a el público turístico, se pretende dotar de mobiliario y revestimiento decorativo, como sectores de barras y apoyo complementario con delicadas terminaciones en madera de sillones, butacas, sillas y mesas.

38 . Carteles y Diseño Gráfico Indicativo

Se realizarán, acorde a una línea de diseño gráfico apropiado, una serie de cartelería, para la precaución, el Riesgo, la Prohibición, y la Instrucción, contemplando que el mensaje sea claro, y responda a las exigencias de cada sector.

Esta cartelería estará ubicada en cada recinto de la Hostería y en los espacios exteriores. Incluyendo éste último, al acceso vehicular desde la Ruta Nacional 3

39 . Final de Obra

En esta etapa, se realizan todos los Planos conforme a obra, de acuerdo a lo ejecutado en obra, con las variables y/o ajustes que puedan haberse originado, por interferencias, cambios de equipos, redimensionamiento de elementos, etc.

Se elaboran los documentos para que los entes que regulan la actividad hagan sus inspecciones correspondientes, garantizando que se cumplen con los requerimientos del USO y la Actividad.

IN.FUE.TUR



40 . Puesta en Funcionamiento de Calefacción

En la puesta en funcionamiento del sistema de Calefacción, se realizarán pruebas de situaciones extrema, exponiendo la instalación a picos de temperaturas extremas, para garantizar que no existen vicios ocultos

Estas pruebas se realizan en un lapso de 4 días, registrando el comportamiento del mencionado sistema.

De este modo se podrá confirmar, si los componentes, surgidos de un cálculo térmico, realmente se comportan de acuerdo a lo previsto. Todo ello, con el propósito de conseguir el mayor grado de Confort en los diferentes ambientes, proponiéndonos la satisfacción plena de los huéspedes y visitantes.

41 . Pruebas Hidráulicas Varias

Del mismo modo que otros sistemas, también se realizan las pruebas de hermeticidad y respuesta a la demanda. Se pone en estado crítico la instalación, exponiendo a las mismas, al máximo de requerimiento; y al coeficiente de simultaneidad 1.0.

Este trabajo nos evidenciará el estado actual de las instalaciones. Si cumple o no, con el propósito del cálculo

42 . Limpieza Final . Entrega

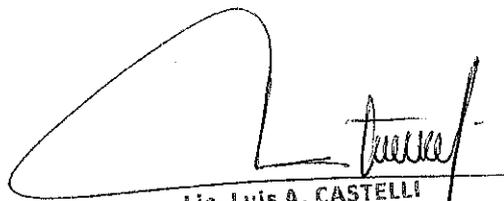
Una vez realizadas todas las pruebas, y comprobado que los diferentes sistemas funcionan correctamente, se inician los trabajos de limpieza de cada sector, listos para iniciar la actividad.

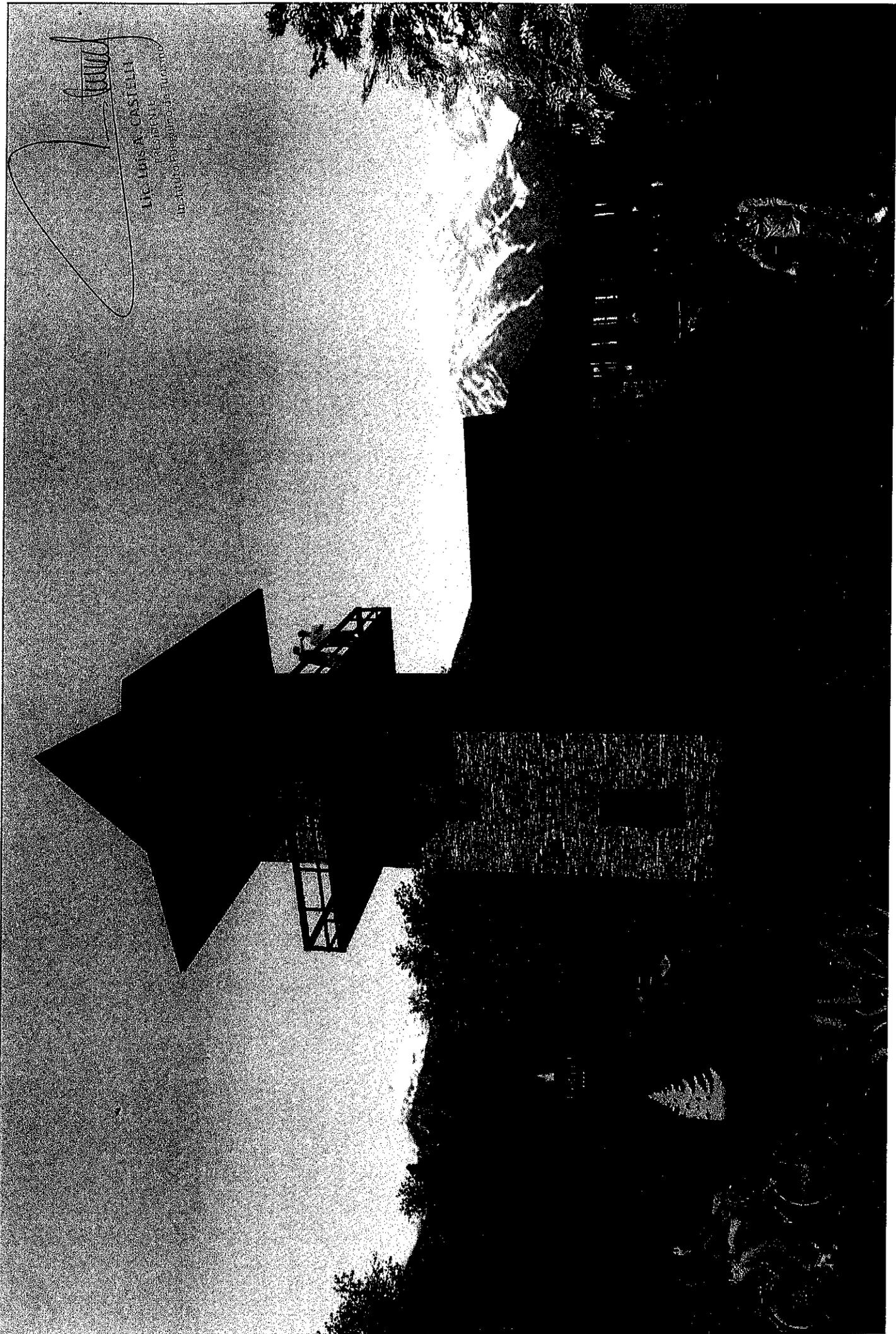
En este caso, se incluye personal de limpieza fina, se desinfecta absolutamente todos los recintos, especialmente los espacios gastronómicos, y se deja todo precintado, para garantizar el máximo del cumplimiento, de las normas de calidad.

43 . Honorarios Profesionales

Se entregará un detalle de los Honorarios profesionales, necesarios para el desarrollo del Proyecto y futura Obra de Ampliación y Refacción, de la Hostería Petrel.

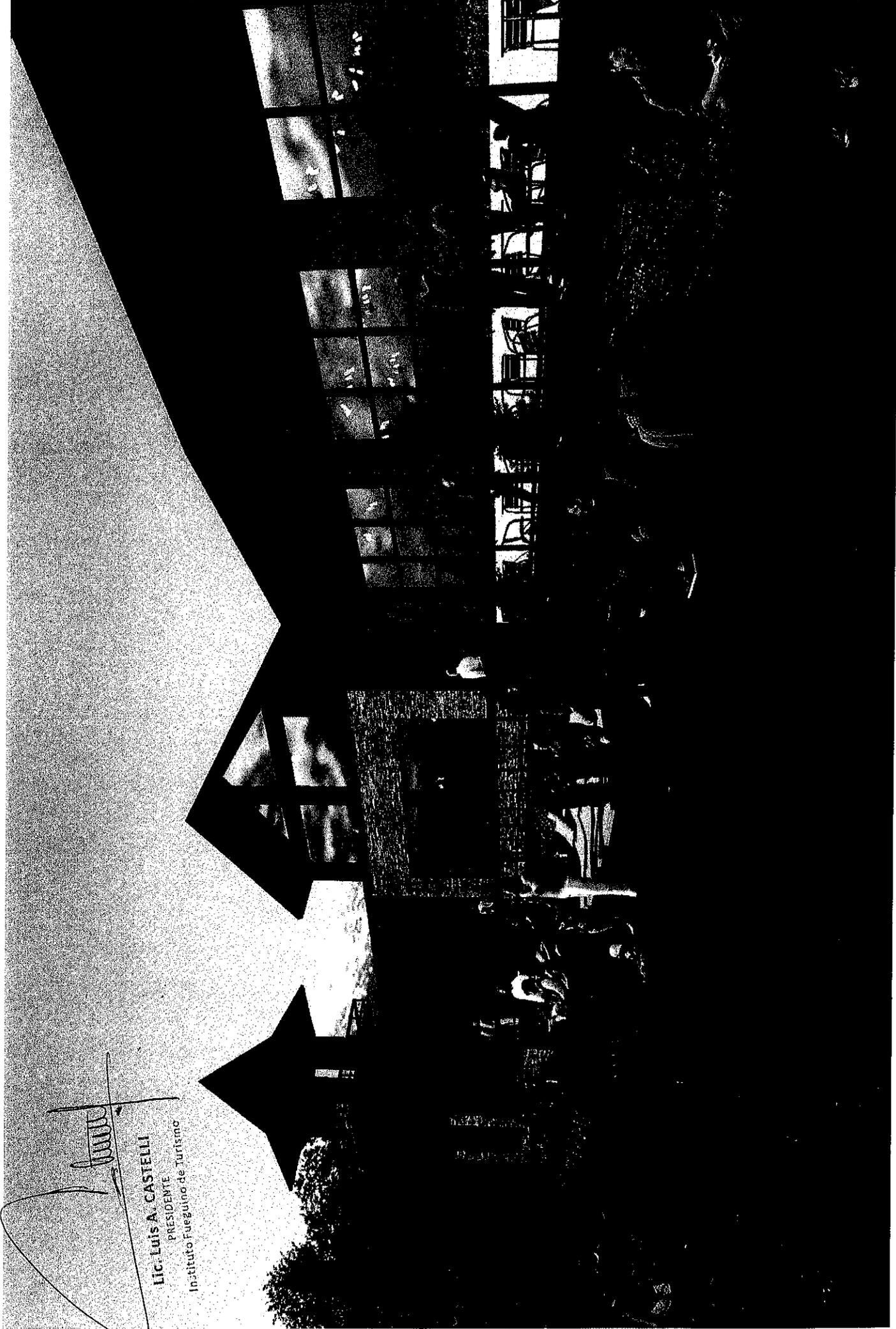



Lic. Luis A. CASTELLI
PRESIDENTE
Instituto Fuego-Turista



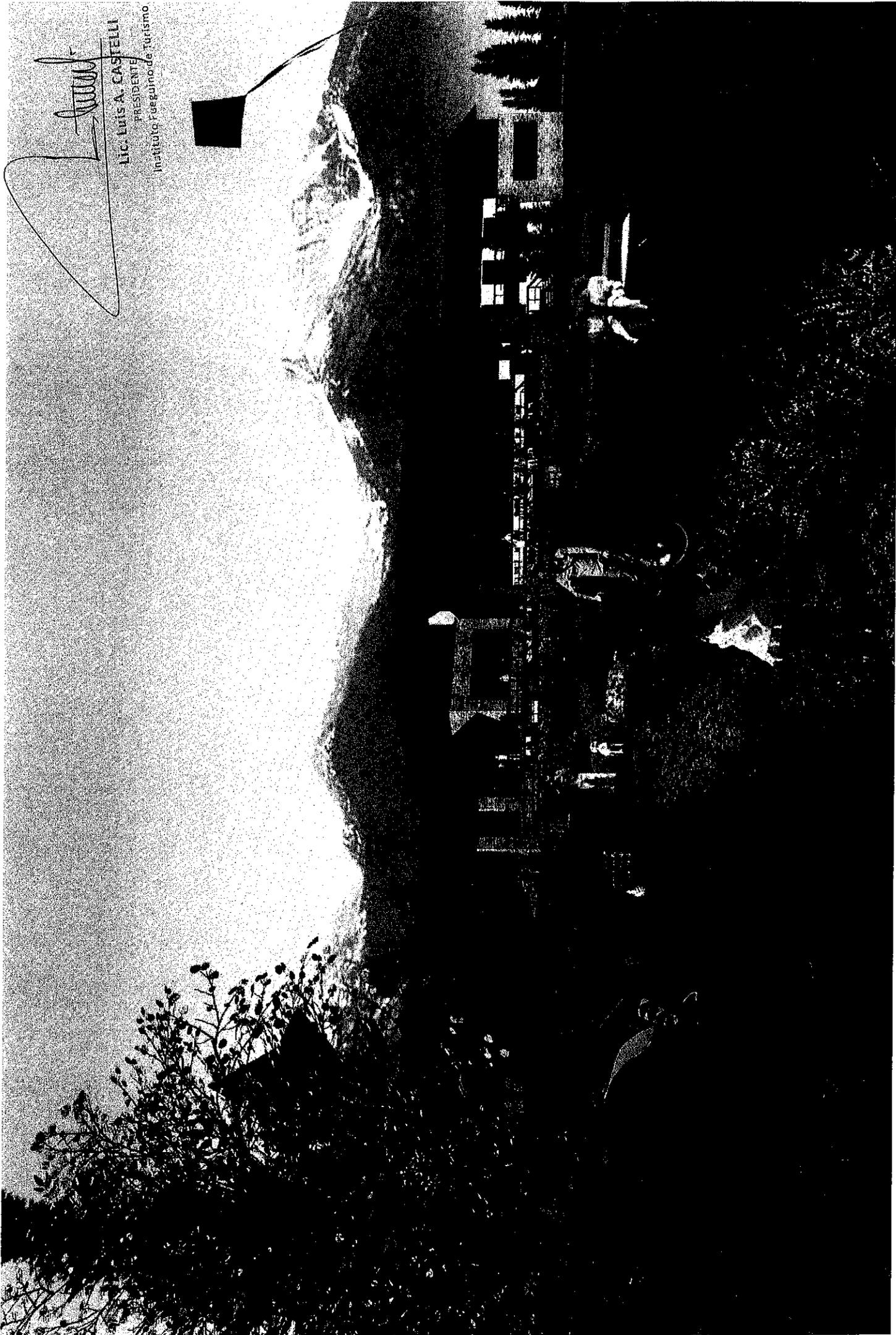
Handwritten signature

LIC. DENISE CASTELL
DENISE CASTELL, INC.
DENISE CASTELL, INC. 10000



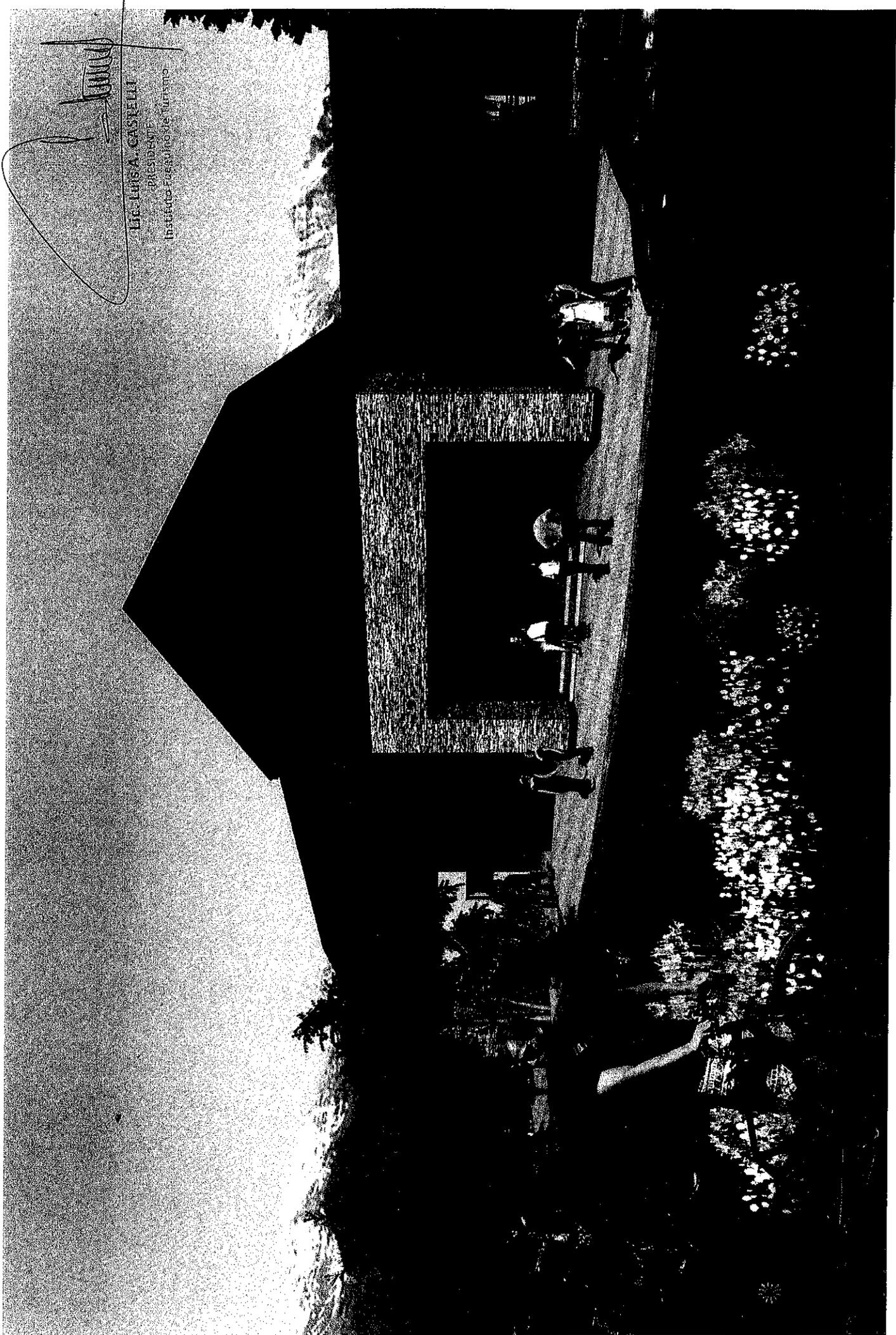
Lic. Luis A. Castelli

Lic. Luis A. CASTELLI
PRESIDENTE
Instituto Fuegoño de Turismo



Luis A. Castelli

LIC. LUIS A. CASTELLI
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

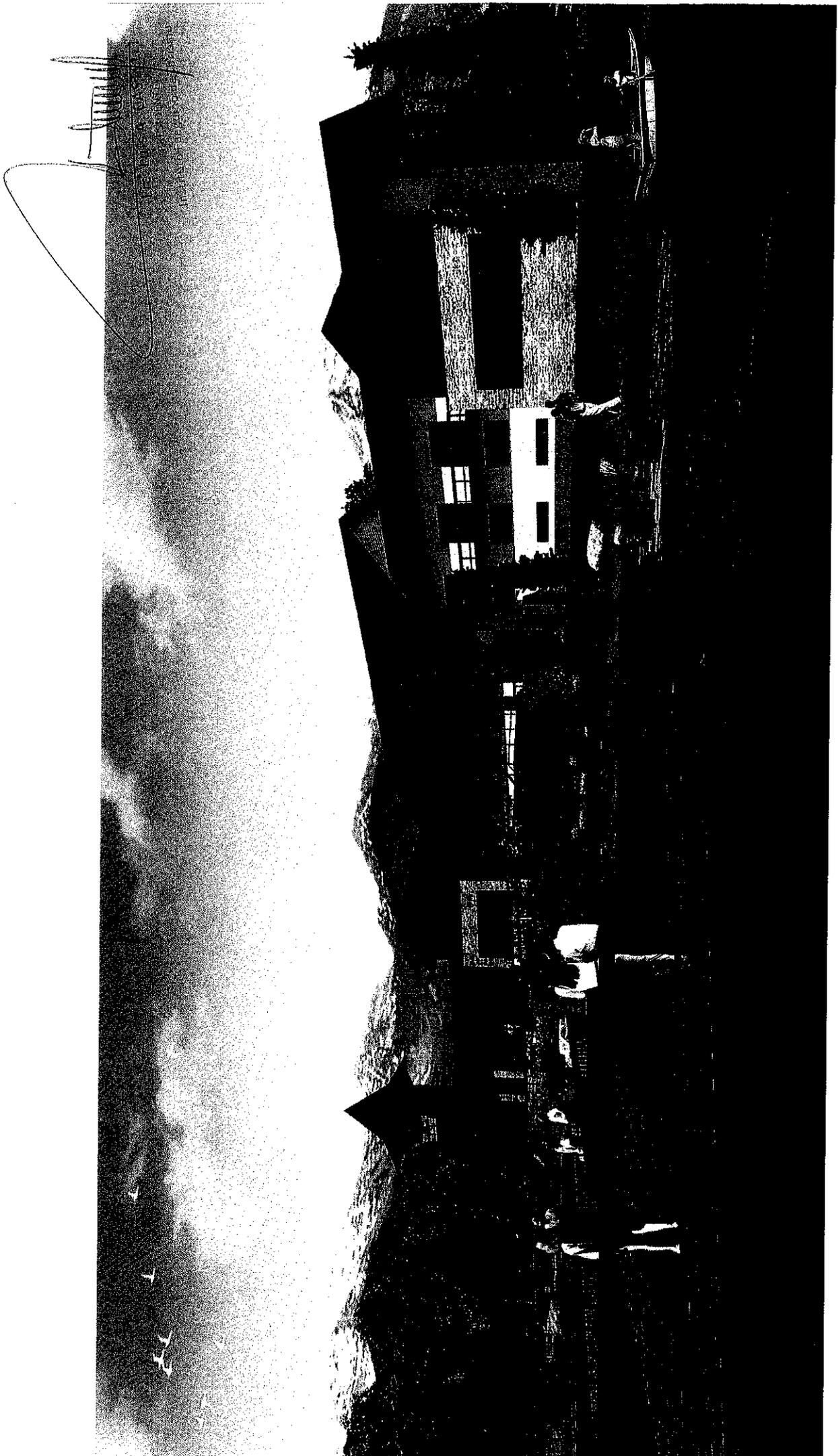


LIC. LUIS A. CASTELL

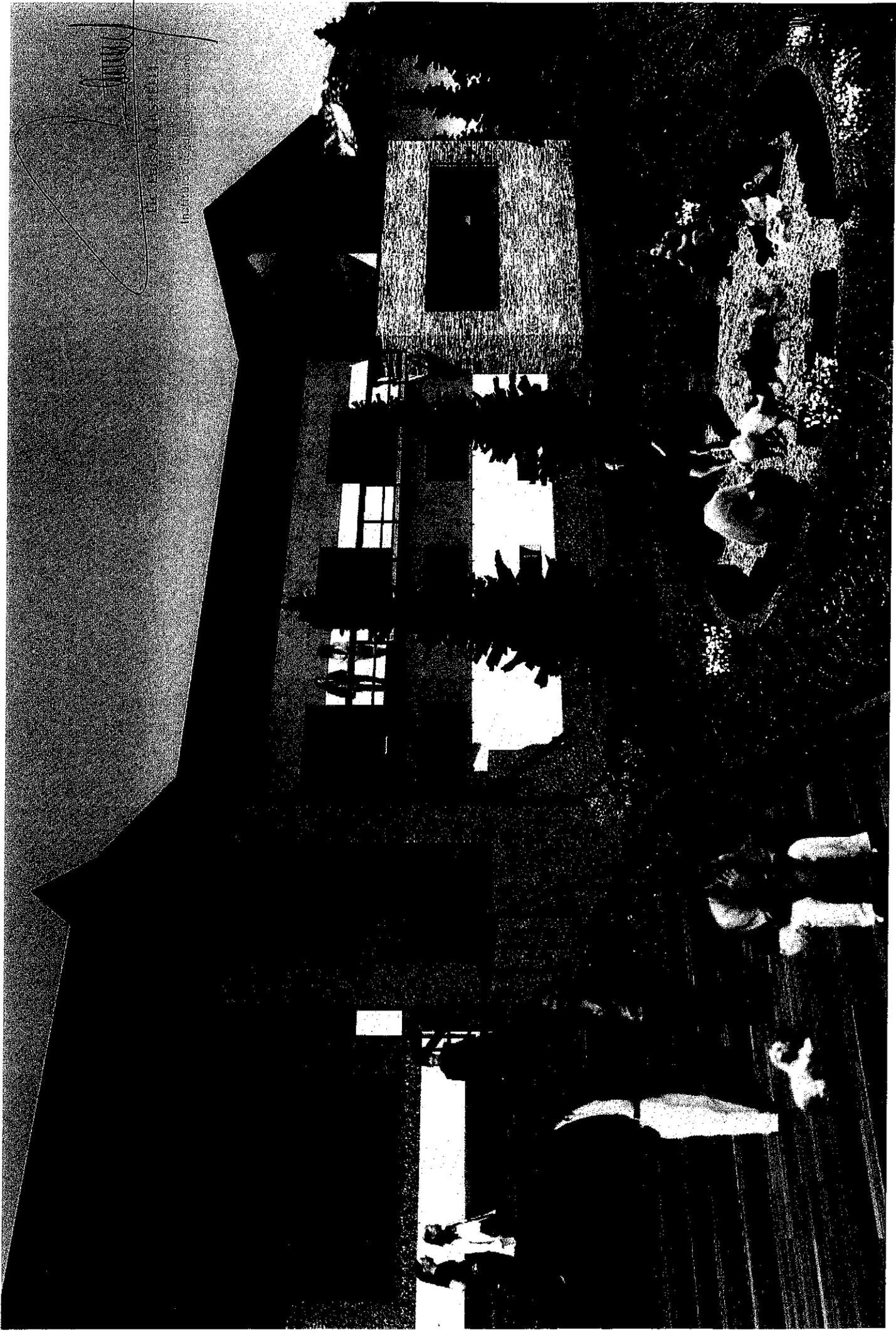
PAÏS DE VOTRE

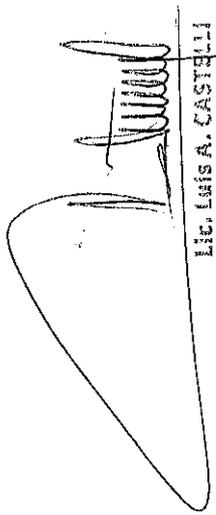
Institut des Études de Tourisme

1981



THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS



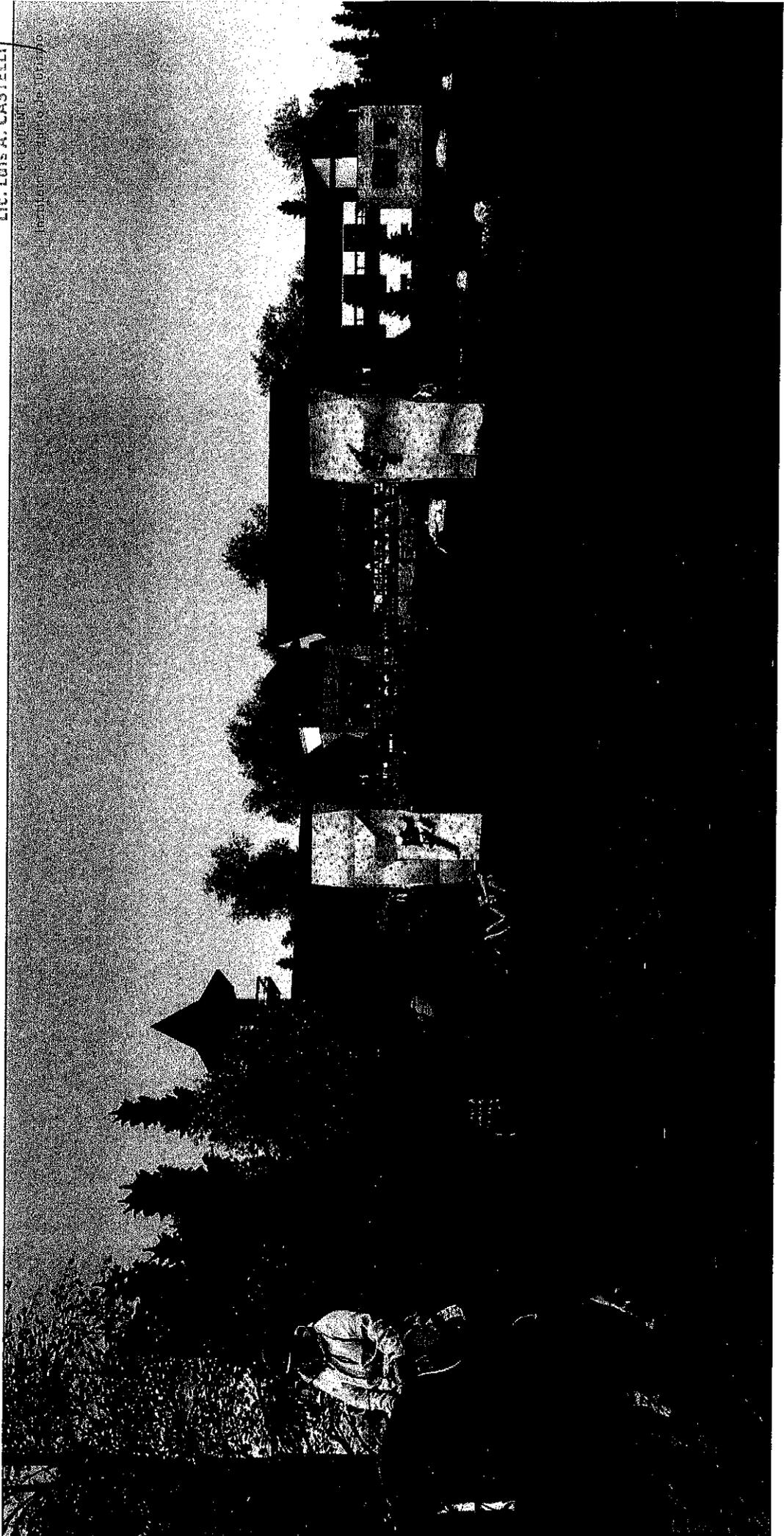

LIC. LUIS A. CASTELLI
PRESIDENTE



[Handwritten signature]

Lic. Luis A. CASTELLI

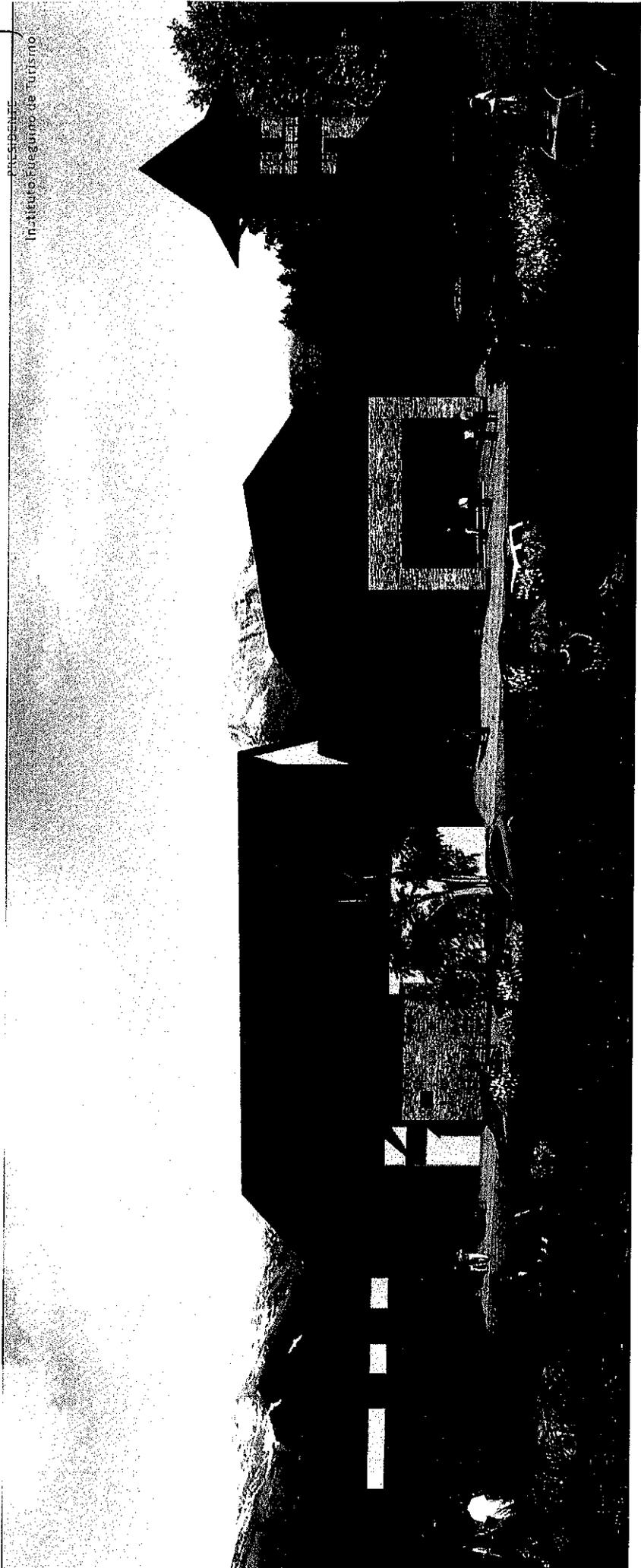
RESIDENTE
MEDICINA GENERAL (67610777)

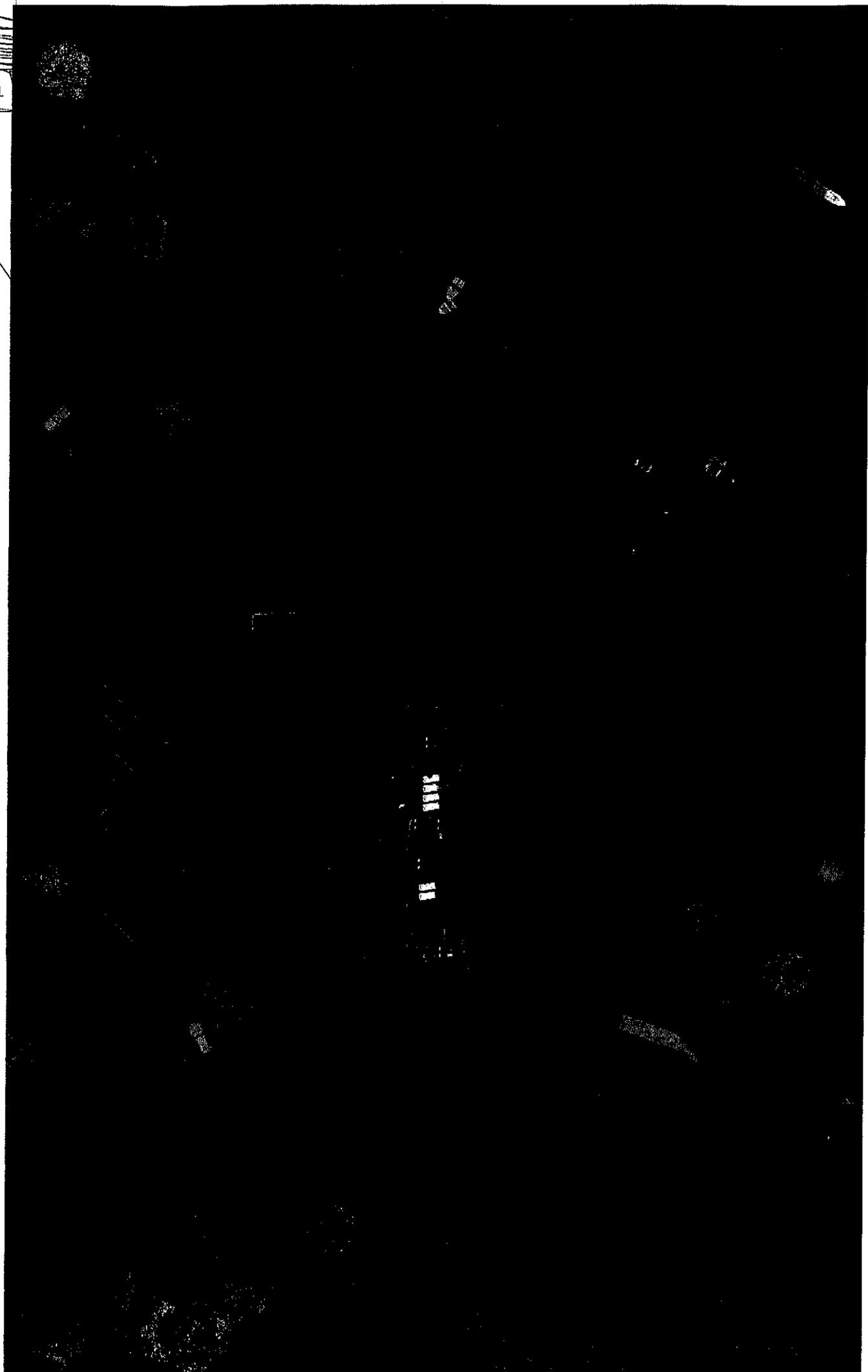


[Handwritten signature]

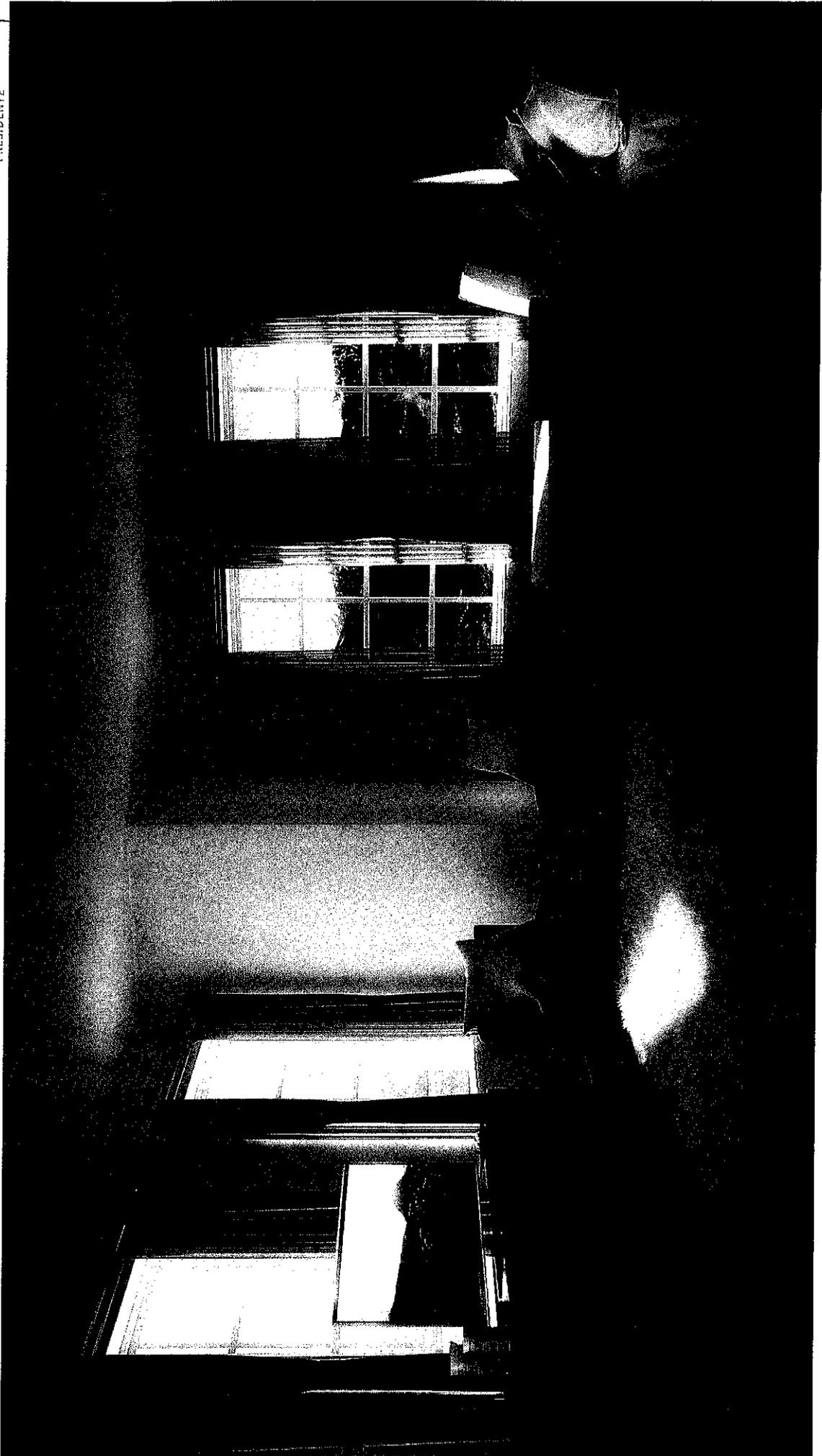
LIC. LUIS A. CASTELL

PROFESOR
Instituto Furguino de Turismo





LIC. LUIS A. CASTELLI
PRESIDENTE

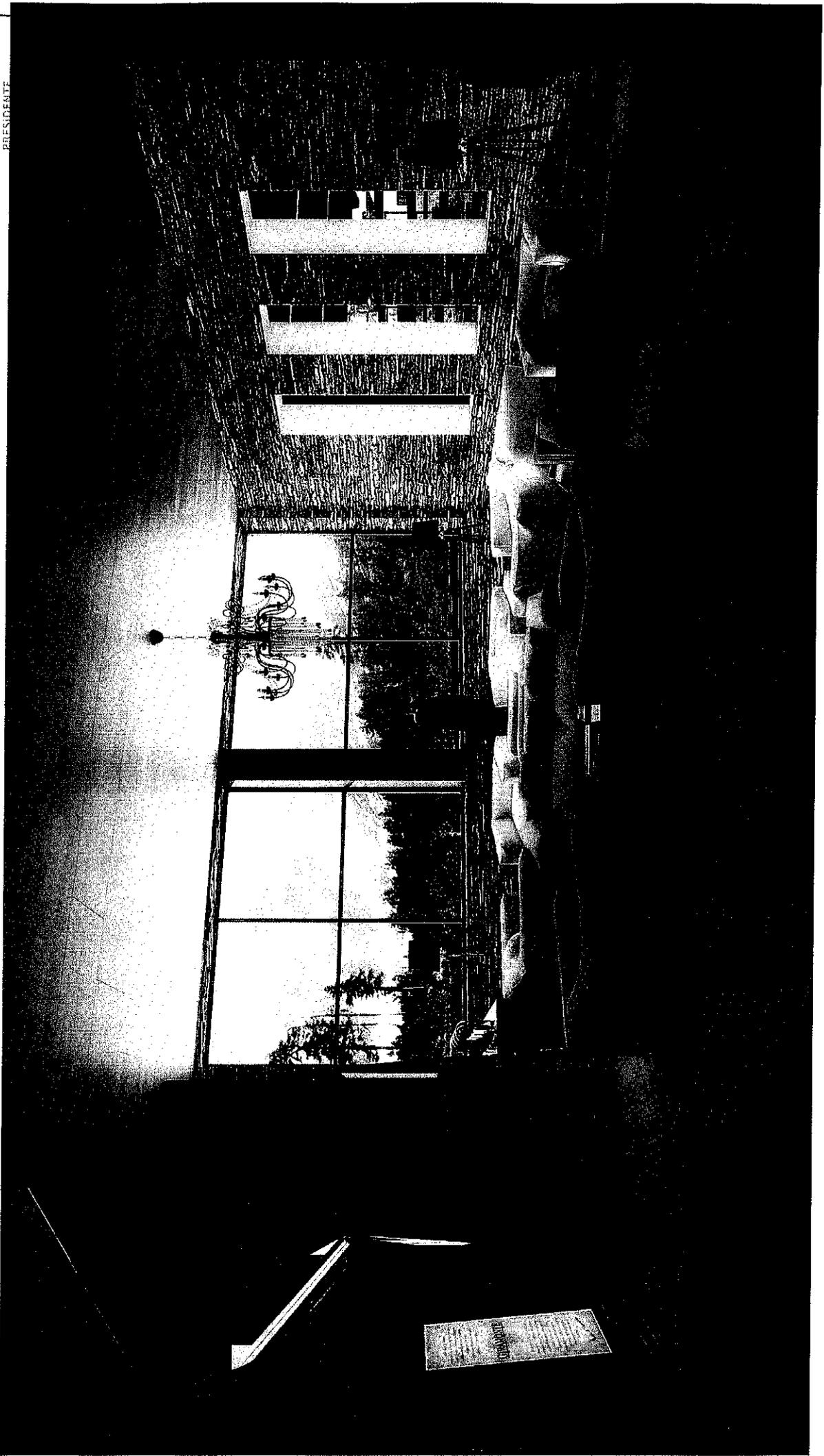


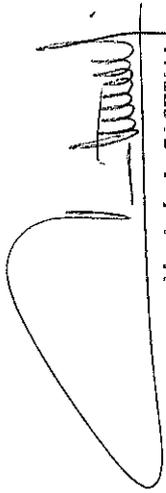
[Handwritten signature]
MR. LUIS A. CASTELLI
PRESIDENTE



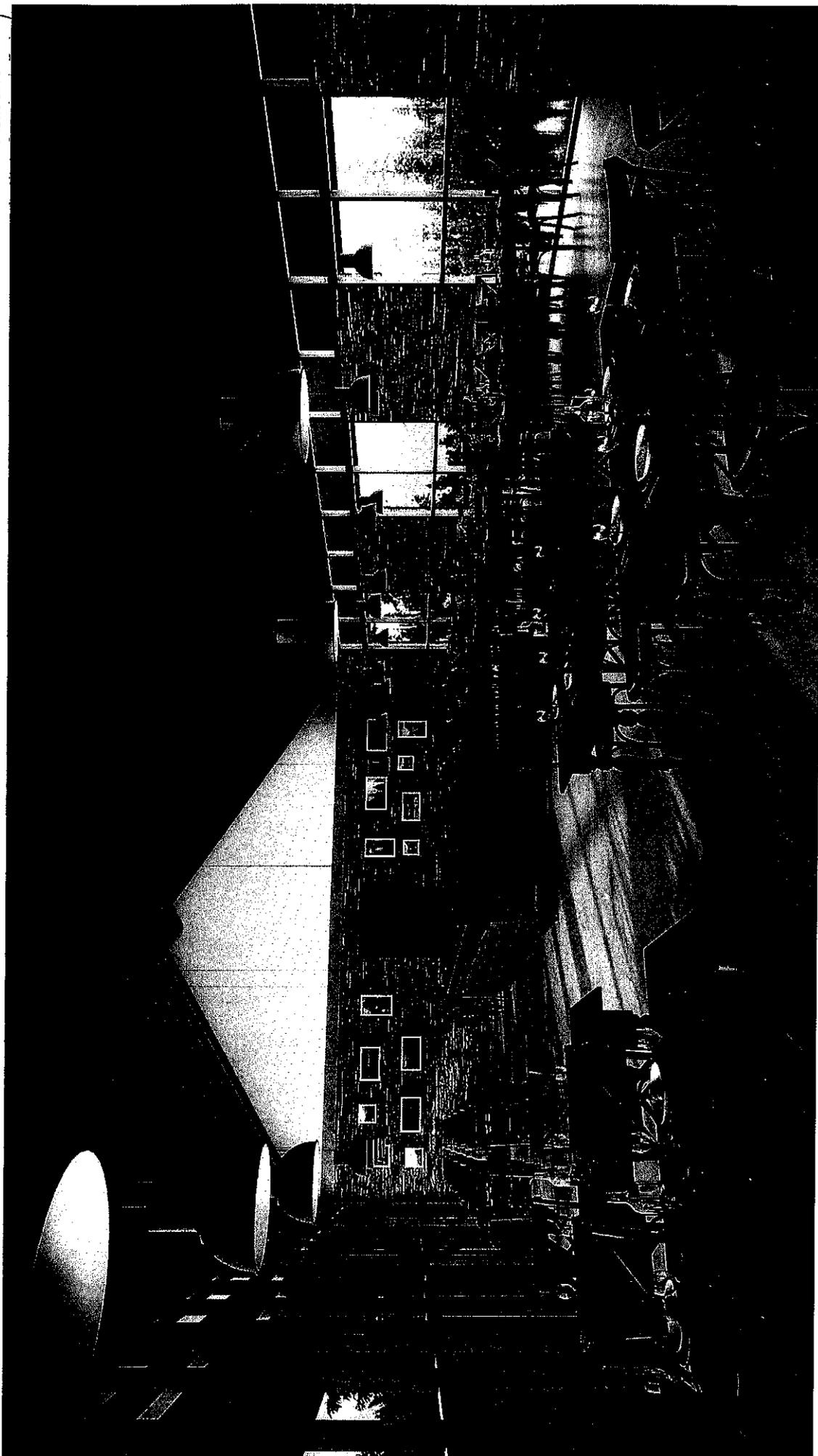
[Handwritten signature]

ERIC LUIS A. CASTELLI
PRESIDENT

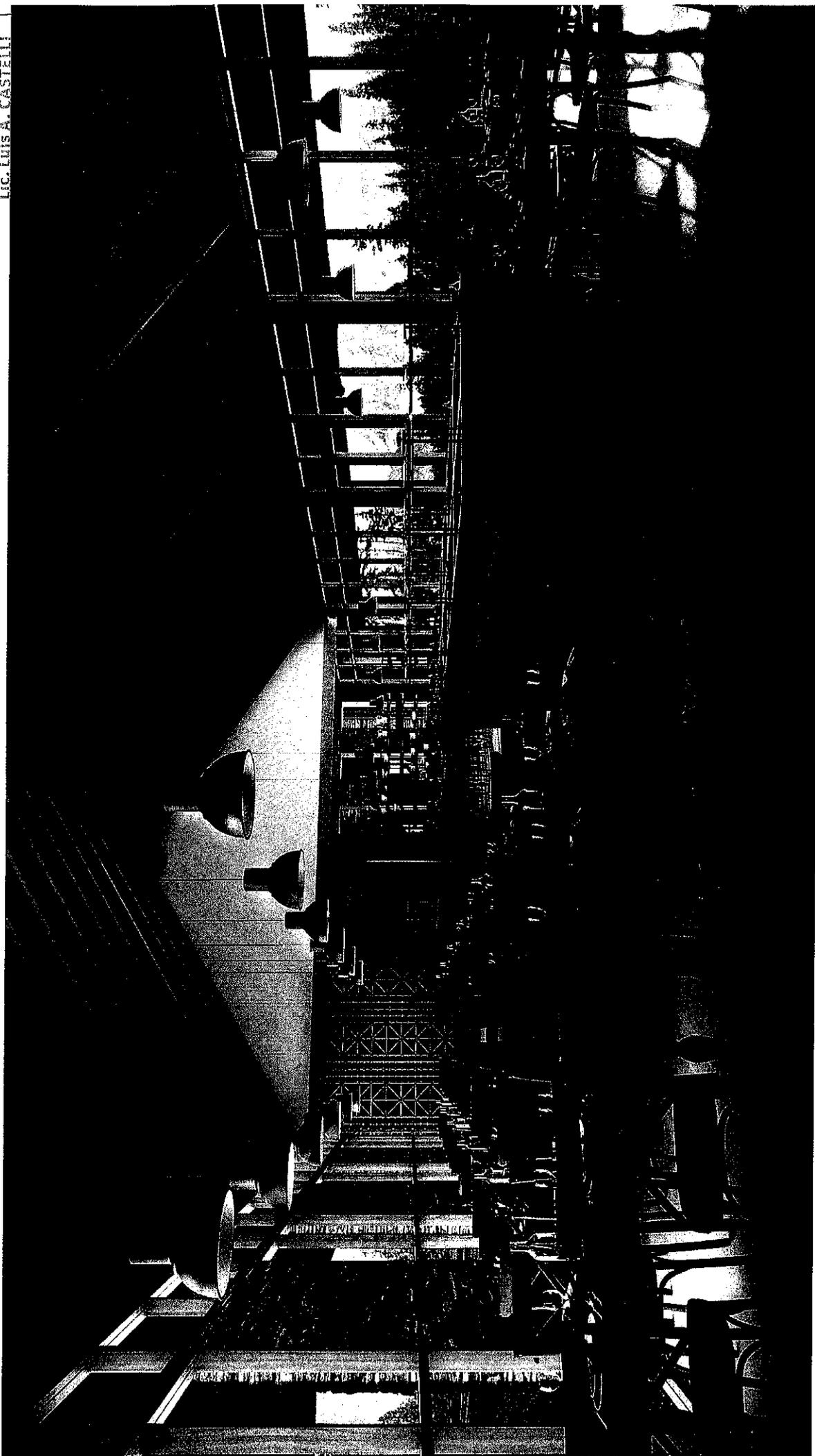




LIC. LUIS A. CASTELLI
PRESIDENTE



LIC. LUIS A. CASTELL





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA



Instituto Fueguino
de Turismo

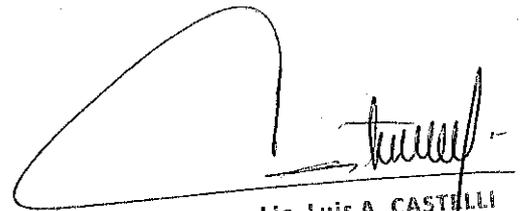
Anexo II - Renuncia al derecho de retención

En la ciudad de Ushuaia, a los días del mes de..... de 2019 y en el marco de la Licitación Pública N° /19 del registro del Instituto Fueguino de Turismo vengo/venimos a renunciar al derecho de retención previsto en el Art. 2587 del Código Civil y Comercial y concordantes.

Firma:

Aclaración:




Lic. Luis A. CASTELLI
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA



Instituto Fueguino
de Turismo

Anexo III - Formulario de Visita

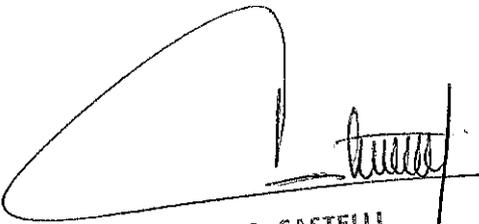
En la Ciudad de Ushuaia, a losdías del mes dede, procedo a informar, con carácter de Declaración Jurada a la Dirección de Administración del In.Fue.Tur., que con el fin de tomar conocimiento de todas las características que hacen a la prestación del servicio, como de las obras a realizar, con fecha..... he concurrido a visitar el Inmueble denominado Hostería Petrel y predio adyacente, que comprende todas sus instalaciones, ubicados en la ribera Sudeste del Lago Escondido conforme Plano de Mensura TF. 1 - 41 - 77 de la Sección Rural, Parcelas 21R y 22R, del Departamento de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, objeto de la presente Licitación Pública.

Asimismo comprendo, entiendo y acepto los alcances del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

.....
Firma

.....
Aclaración




Lic. Luis A. CASTELLI
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
- REPUBLICA ARGENTINA -



Instituto Fueguino
de Turismo

Anexo IV – Declaración Jurada – art. 25 Ley Provincial N° 1015.-

Ushuaia, _____ de _____ de 2019.

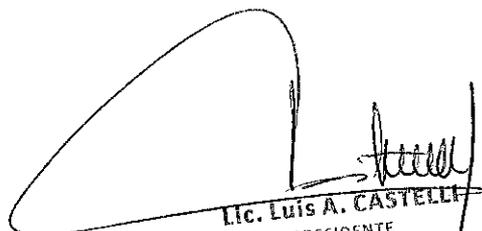
_____, CUIT N° _____, en mi carácter de _____, suficientemente facultado para el presente acto, con domicilio especial en _____, declaro bajo juramento que _____ no se encuentra comprendido/a en las prohibiciones para contratar con el Estado Provincial, según lo dispuesto en el art. 26 de la Ley Provincial N° 1015, el cual se transcribe a continuación:

Artículo 26.- Prohibiciones. No podrán contratar con el Estado provincial:

- a) personas físicas y sus convivientes, las personas jurídicas e individualmente sus socios, miembros del directorio, consejo de administración o gerentes, según el caso, que estén sancionados con suspensión o inhabilitación, mientras dichas sanciones sigan vigentes;
- b) firmas sucesoras de firmas sancionadas, cuando a criterio de la autoridad de aplicación, existan indicios suficientes, por su gravedad, precisión y concordancia, para presumir que media en el caso una simulación con el fin de eludir los efectos de las sanciones impuestas a las antecesoras;
- c) agentes y funcionarios del sector público nacional, provincial y municipal, y las empresas en las cuales aquellos tengan una participación suficiente para formar la voluntad social, en tanto se verifique que pueda ejercer una influencia directa o indirecta en los procedimientos de selección establecidos en el marco de la presente ley, de conformidad con lo establecido en la Ley nacional de Ética de la función Pública 25.188, o la norma que en el futuro la reemplace. Podrán admitirse excepciones a lo aquí dispuesto en las condiciones que fije la reglamentación.
- d) fallidos e inhabilitados mientras no sean rehabilitados;
- e) personas físicas o jurídicas en estado de quiebra o liquidación. En el caso de aquellas en estado de concurso, pueden contratar siempre que mantengan la administración de sus bienes mediante autorización judicial. Las que se encuentran en estado de concurso preventivo pueden formular ofertas, salvo decisión judicial en contrario; y
- f) condenados por delitos vinculados a contrataciones con el Estado provincial. Esta prohibición alcanzará tanto a las personas físicas como jurídicas cuyos socios, administradores o apoderados, miembros del directorio, consejo de administración o gerentes, según el caso se encuentren en dicha condición. Asimismo, se hace extensiva a los cónyuges de sobre quien recaiga dicha condena. El plazo de inhabilitación será establecido en la reglamentación.

.....
Firma

.....
Aclaración


 Lic. Luis A. CASTELLI
 PRESIDENTE
 Instituto Fueguino de Turismo





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPÚBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

Anexo V – Clausulas Punitivas.

Artículo	Transgresión	Sanción
8/9/10	Incumplimiento de lo establecido obrando intimación del Instituto.	Rescisión del contrato y pérdida de la garantía.
11	Incumplimiento de la obligación de mantener actualizada la garantía de de contrato, previa intimación a cumplir dicha obligación en el término de CINCO (5) días.	Multa del 10% de la actualización.
	Intimado y cumplido el plazo sin respuesta positiva del concesionario.	Rescisión del contrato con pérdida de garantía de contrato.
36	Falta reiterada presentación del comprobante de pago del canon.	Multa equivalente al 1 % del canon mensual vigente
	Falta de pago en término, sin necesidad de intimación o interpelación previa:	
	1ra. Falta:	Multa equivalente al 5% del canon vigente, del mes pertinente, sin perjuicio del interés establecido en el art. 36.
	2da. Falta:	Multa equivalente al 10% del canon vigente, del mes pertinente, sin perjuicio del interés establecido en el art. 36.
	interés	
	3ra. Falta:	Multa equivalente al 15% del canon vigente, del mes pertinente, sin perjuicio del interés establecido en el art. 36.



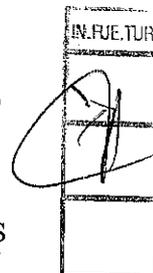


PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA



Instituto Fueguino
de Turismo

	4ta. a 10ma. Falta:	Multa equivalente al 20% del canon vigente, del mes pertinente, sin perjuicio del interés establecido en el art. 36.
	11ra. en adelante:	Multa equivalente al 40% del canon vigente, del mes pertinente, sin perjuicio del interés establecido en el art. 36.
	Falta de pago del canon durante TRES meses consecutivos, mediante intimación previa.	Rescisión del contrato y pérdida de la garantía.
44	La no habilitación e iniciación de actividades en el plazo establecido.	Rescisión del contrato y pérdida de la garantía.
50	Incorporar servicios no autorizados y/o no compatibles con el objeto de la concesión	Multa equivalente al 50% del canon del mes en que se compruebe la infracción.
	Intimación escrita a cesar el mismo en 48 horas.	Acción rescisión y pérdida garantía de contrato.
54	Contaminación Lago Escondido, o tala de árboles o acciones que dañen medio ambiente del sector licitado.	Multa 100% canon del mes en que se compruebe la infracción; y afectación de la garantía de contrato a fin de reparar daño causado. Con denuncia a la jurisdicción que corresponda al daño causado.
56	Falta de entrega de póliza de seguros en tiempo y forma.	Multa del 25% del canon del mes en que se produce la infracción.
	Falta de renovación de la póliza previa intimación	Multa del 25% del canon del mes en que debió presentar la renovación.
	Falta de renovación de la póliza pese a la intimación	el In.Fue.Tur. optará entre renovar conforme art. 56 o rescisión del contrato con pérdida



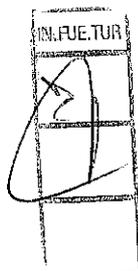


PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
• REPUBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

		de la garantía de contrato.
51	No presentación de las tarifas o sus modificaciones o falta de exhibición de las tarifas.	Multa equivalente al 5% del canon vigente en el mes en que se constata la infracción. La multa se incrementará en un 5% ante cada nueva infracción.
37/38	En caso de comprobarse la transferencia del contrato sin autorización.	Rescisión del contrato con pérdida total de las garantías Y nulidad de la transferencia.
57	No autorización al ingreso del personal del In.Fue.Tur a fin de concretar inspecciones informadas sin fundamento documentalmente comprobable.	Multa del 50% del canon correspondiente al mes de comprobada la falta. Corresponderá la rescisión si, intimado el concesionario no enmienda su conducta.
	Negativa a presentar la información requerida por los inspectores del In.Fue.Tur.	Multa del 30% del canon del mes de la falta. Corresponderá la rescisión si, intimado el concesionario no enmienda su conducta.
Cap. V.	No realizar reparaciones, mantenimiento necesario de la Hostería, previa intimación	Multa del 50% del canon del mes que se verifique la anomalía, repitiéndose la sanción hasta el mes en que quede subsanada la falencia
	El incumplimiento de 3 o más obligaciones consignadas en	Rescisión del contrato de concesión y pérdida de la
garantía.	Capítulo V, sin dar respuesta a la previa intimación del Instituto.	
	Caso menor a 3 obligaciones.	Multa del 30% de la valoración de las obligaciones no cumplidas, de acuerdo a valoración de oferta efectuada por concesionario al presentarse a la licitación de la Hostería Petrel.





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
• REPUBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino
de Turismo

No mantenimiento de los servicios
esenciales, con responsabilidad
comprobada por el In.Fue.Tur. hacia
el concesionario

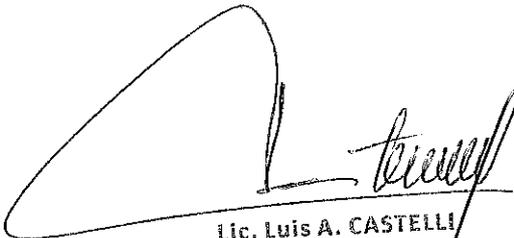
Multa del 1% del canon del
período, por cada día en que el
servicio no se cumpla
Multa acumulable si la falta fuere
sobre más de un servicio a prestar.

61 Falta de extensión de factura,
falta duplicado o falta de requisitos
en las mismas.

Multa equivalente al 100 %
del canon mensual
Con denuncia AFIP y AREF
Reincidencia: 500 % del canon
mensual
Tercera ocasión comprobada:
Rescisión.

Para todos los casos previstos, en que las multas se liquiden en base al canon del mes, se tomará el correspondiente al mes de la infracción. La falta de pago habilita la ejecución de la garantía de contrato o caución previstas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.




Lic. Luis A. CASTELLI
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo



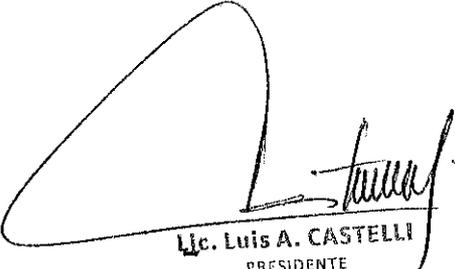
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
• REPUBLICA ARGENTINA •



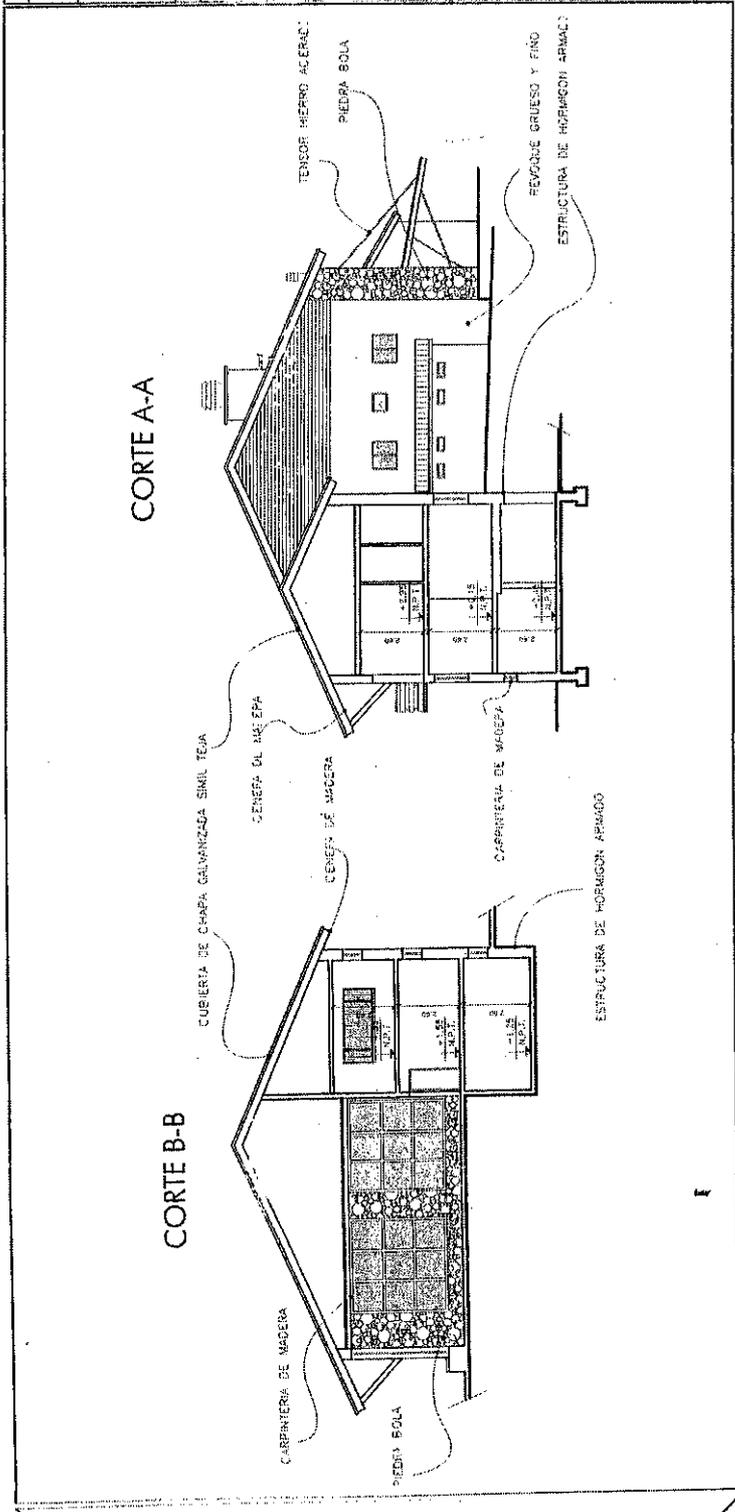
Instituto Fueguino
de Turismo

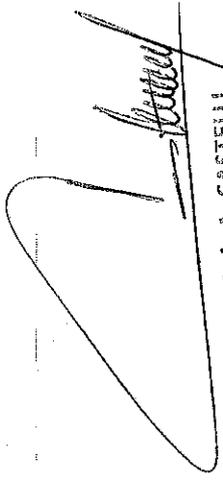
ANEXO VI - Planos




Lj. Luis A. CASTELLI
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

NOMENCLATURA GENERAL MUESTRA Nº 11/2002	SECCION MAZUC	PUNTO Nº 4
USUO DEL PROYECTO: EMPADRONAMIENTO	PROYECTO: HOSTERIA-HOSTERIAE	ESCALA: 1/100
GOBIERNO DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR	CONFORMADO POR: SENES, EDUARDO RAMON GONZALEZ CONCEJAL - LAGO PESQUERO OTRO USUAL	INFORMANTE TECNICO Nombre y apellido: ANIBAL GONZALEZ DIAZ Matr. N.º: 11.296 Matr. N.º: 11.296 Domicilio: De La Estrella 2898, L. Bahía
MANO DE: ARQUITECTURA (CONTIS)	PROFESIONARIO	
ZONIFICACION F.C.S. 0,025 P.C.T. 0,025	CICLOS DE UBICACION ACUBER 450-300-0	
CUADRO DE SUPERFICIES Superficie Construida Superficie Cubierta Superficie Habitada Superficie Total 46,87m ² 46,87m ² 137,24m ² 184,11m ²	OBSERVACIONES: USO ORIGINAL	B. TITULO ORIGINARIO DEL LUGAR EMPADRONADO ANTE SU CREACION EN 1950, LE DOTANDO EN EL MISMO MOMENTO.

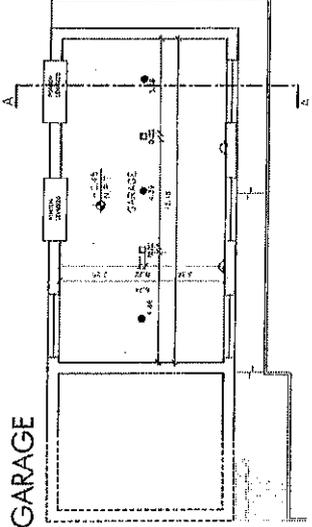



LIC. LUIS A. CASTELLI
 PRESIDENTE
 Instituto Fuegoño de Turismo

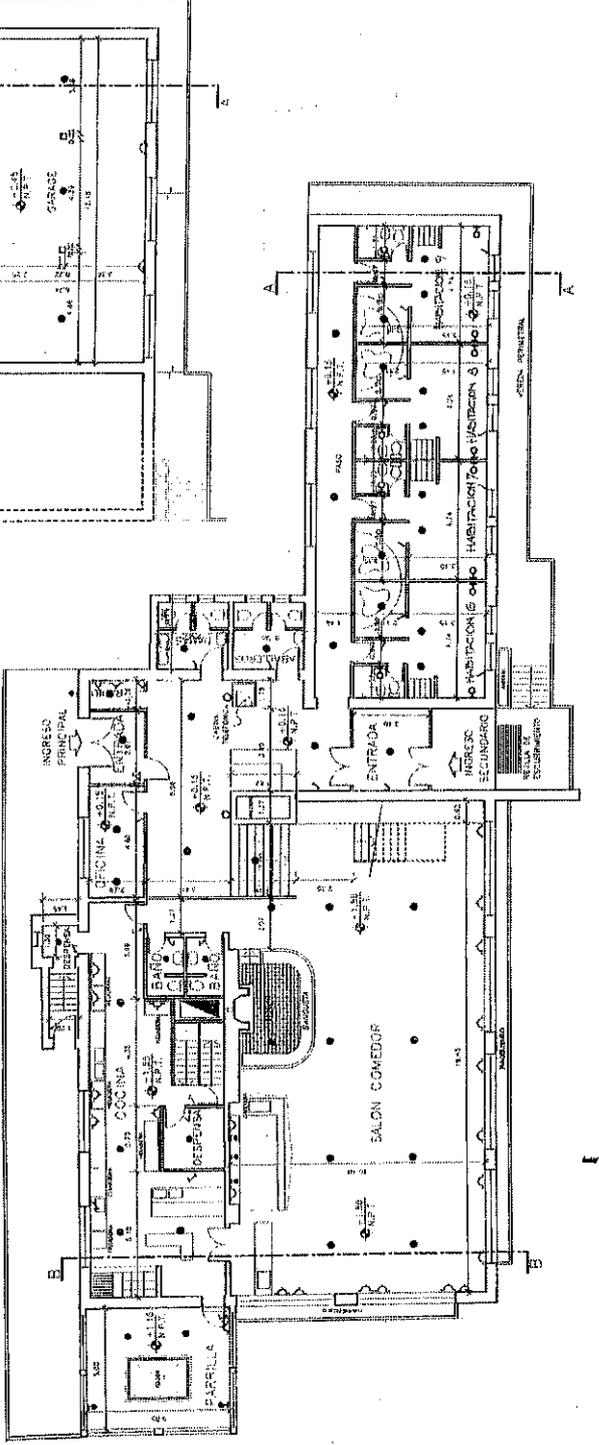
INVENTUR


NOMENCLATURA CATASTRAL Lot 1000-01 - FRENTE DEZARZ	SECCION RURAL 20	PARCELA 228	PUNTO 1
EMPALMIONAMIENTO HOSTERIA-HOSTERIAE			
PROPIEDAD GOBIERNO DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR			
CONCESSIONARIO: SANCHEZ, EDUARDO RAMON NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO: HOSTERIA PETER. DOMICILIO: LAGO ESCOBEDO, DPTO. URNAVAL.			
PLANO DE: ARQUITECTURA (PLANTA)			
ESCALA: 1/100			
F.O.S. 0.025 F.C.T. 0.025	INFORMANTE TECNICO Nombre completo: ANIBAL CASTELLANI Mat. Nro.: 25480 Fecha: 11/2011 Puesto: Director (Cda del Establec. 2009, L. 10.000)		
CIRCULO DE UBICACION 			
CUBIJO DE SUPLENTE Dpto. de Fomento Av. de la Libertad 410 San Martín de los Andes Provincia de Chubut C.P. 7500 Teléfono: 02943 422110 Fax: 02943 422111 E-mail: info@suplen.com.ar Web: www.suplen.com.ar			
La información de este documento es válida en el momento de su emisión y no garantiza la vigencia de los datos que contiene.			
Si el titular del terreno o el propietario del bien construido en todo o en parte no es el propietario del terreno, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.			
OBSERVACIONES: USO OPTIMO			

PLANTA GARAGE



PLANTA BAJA

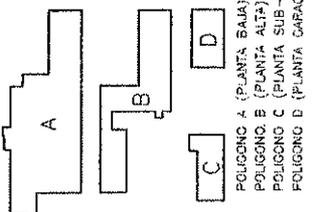


[Handwritten Signature]
 LIC. LUIS A. CASTELLANI
 PRESIDENTE
 Instituto Fuegoño de Turismo

ARQUITECTURA

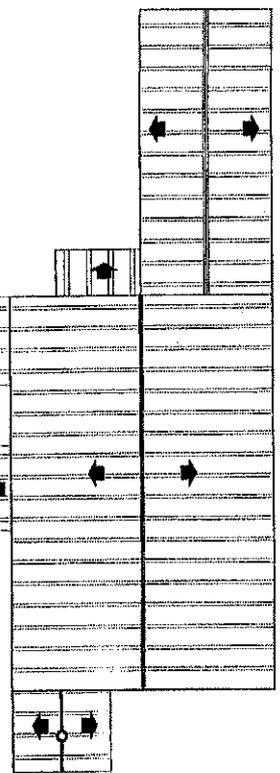
NOMENCLATURA CATASTRAL Lote Origin BB - Parcela 006022		SECCION RURAL	MACIZO 22R	PARCELA 22R	FUENTE 5										
PLANO DE: ENFADRONAMIENTO															
USO PREDOMINANTE: HOSTERIA-HOSPEDAJE															
PROPIETARIO: GOBIERNO DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR															
CONCESIONARIO: SANDRI EDUARDO BAHON															
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO: HOSTERIA PIREL															
DOMICILIO: LAGO ESCONDIDO, DPTO. URUGUAY															
PLANO DE: ARQUITECTURA		ESCALA: 1/200-250													
ZONIFICACION	F.C.S. 0,025 F.C.T. 0,038	PROPIETARIO													
CROQUIS DE UBICACION	INFORMANTE TECNICO Nombre y apellido: ANIBAL GONZALEZ PAZ, ORL. Mat. Nro.: 284786 Mds. Prof.: 11.396 Firma: Domicilio: Dn. Los Esfritos 2008, Uruguay														
LAGUNA ESCONDIDA															
CUADRO DE SUPERFICIES	<table border="1"> <tr> <td>Superficie Total</td> <td>4574,01 m²</td> </tr> <tr> <td>Superficie Libre</td> <td>1702,44 m²</td> </tr> <tr> <td>Superficie Hosteria</td> <td>1241,07 m²</td> </tr> <tr> <td>Superficie Casa Casero</td> <td>419,06 m²</td> </tr> <tr> <td>Superficie Calle</td> <td>457,40 m²</td> </tr> </table> <p>La distribución de las plantas no viene de la obligación de obtener permisos de construcción.</p>					Superficie Total	4574,01 m ²	Superficie Libre	1702,44 m ²	Superficie Hosteria	1241,07 m ²	Superficie Casa Casero	419,06 m ²	Superficie Calle	457,40 m ²
Superficie Total	4574,01 m ²														
Superficie Libre	1702,44 m ²														
Superficie Hosteria	1241,07 m ²														
Superficie Casa Casero	419,06 m ²														
Superficie Calle	457,40 m ²														
OBSERVACIONES: EL TITULAR DEBE SER EL ÚNICO RESPONSABLE POR LA CONSERVACION DE TODO LO CONSTRUcido EN EL PUNTO EXISTENTE.															
USO OFICIAL:															

SILUETA DE SUPERFICIES

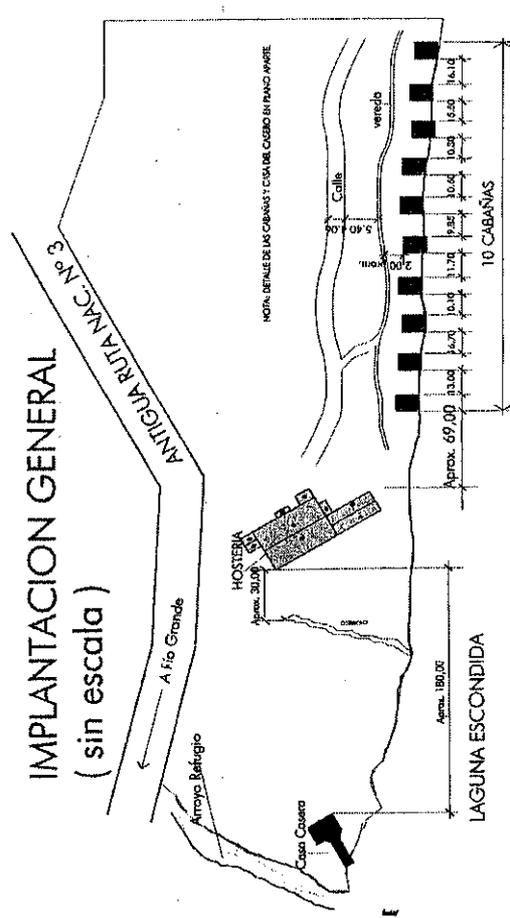


TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA 1241,07m²

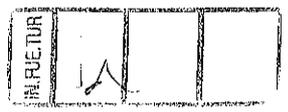
PLANTA DE TECHOS Esc. 1:200



IMPLANTACION GENERAL (sin escala)



LIC. LUIS A. CASTELL
 PRESIDENTE
 Instituto Fuegoño de Turismo



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
 DIRECCION GRAL DE CATASTRO

Departamento: USHUAIA

Sección: RURAL

Parcela: 21

Lote Origen:

Padrón: 58021

Superficie: 1 Hs 19 As 84 Cs

Nombre del Establecimiento: HOSTERIA PETREL

53,13

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

52,16

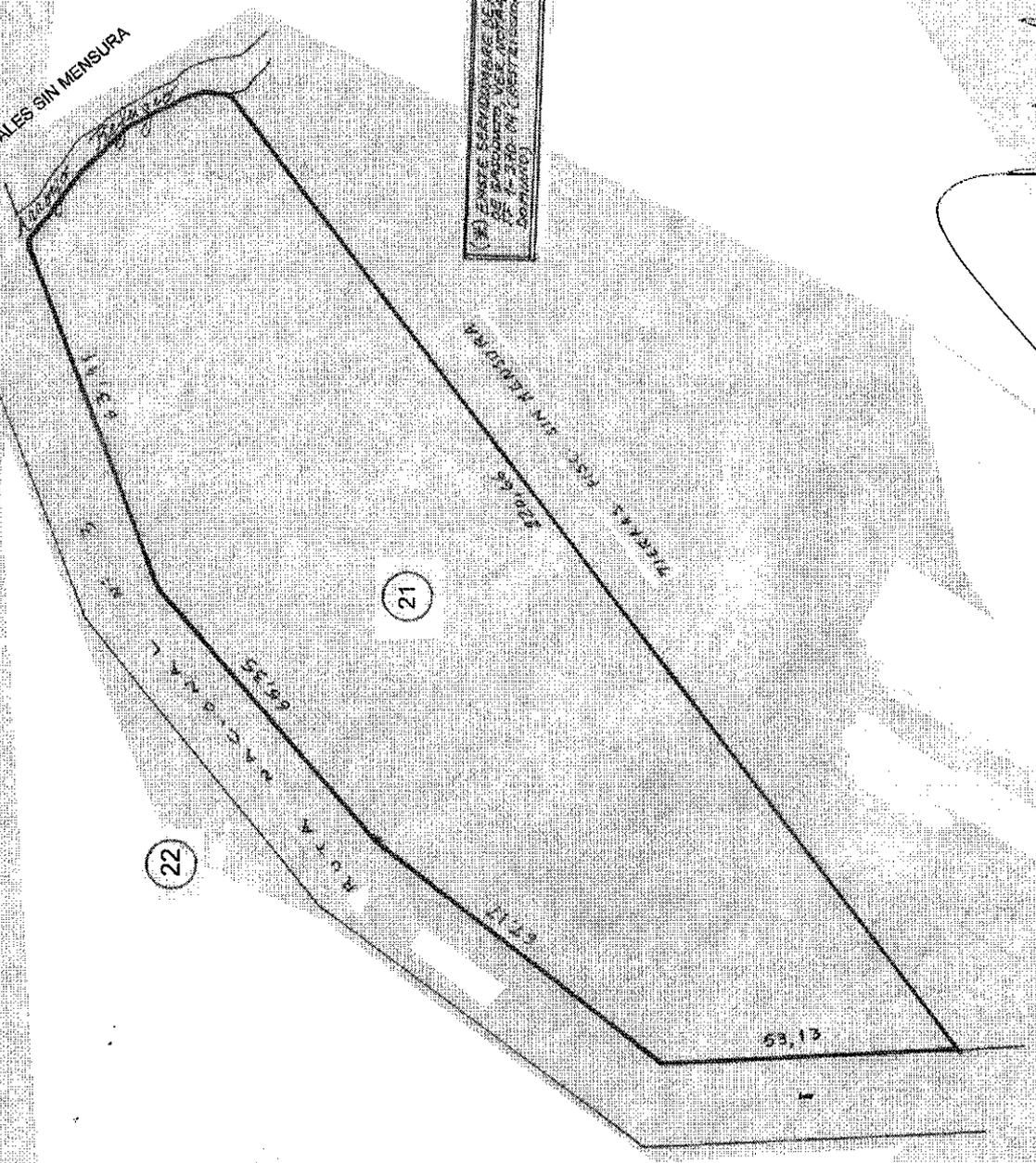
52,16

52,16

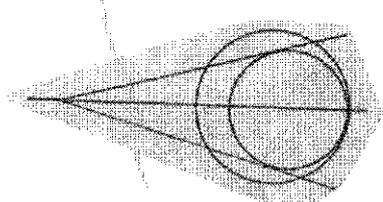
52,16

52,16

TERRAS FISCALES SIN MENSURA



EN ESTE ESTABLECIMIENTO SE ENCUENTRA UN ESTABLECIMIENTO DE TIPO HOTELERO CON SERVICIOS DE RESTAURANTE Y BAR.



Handwritten signature and name: LUIS A. CASTELLI

LIC. LUIS A. CASTELLI
 PRESIDENTE

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
 DIRECCION GEN. DE CATASTRO

Departamento: USHUAIA

Sección: RURAL

Parcela: 22

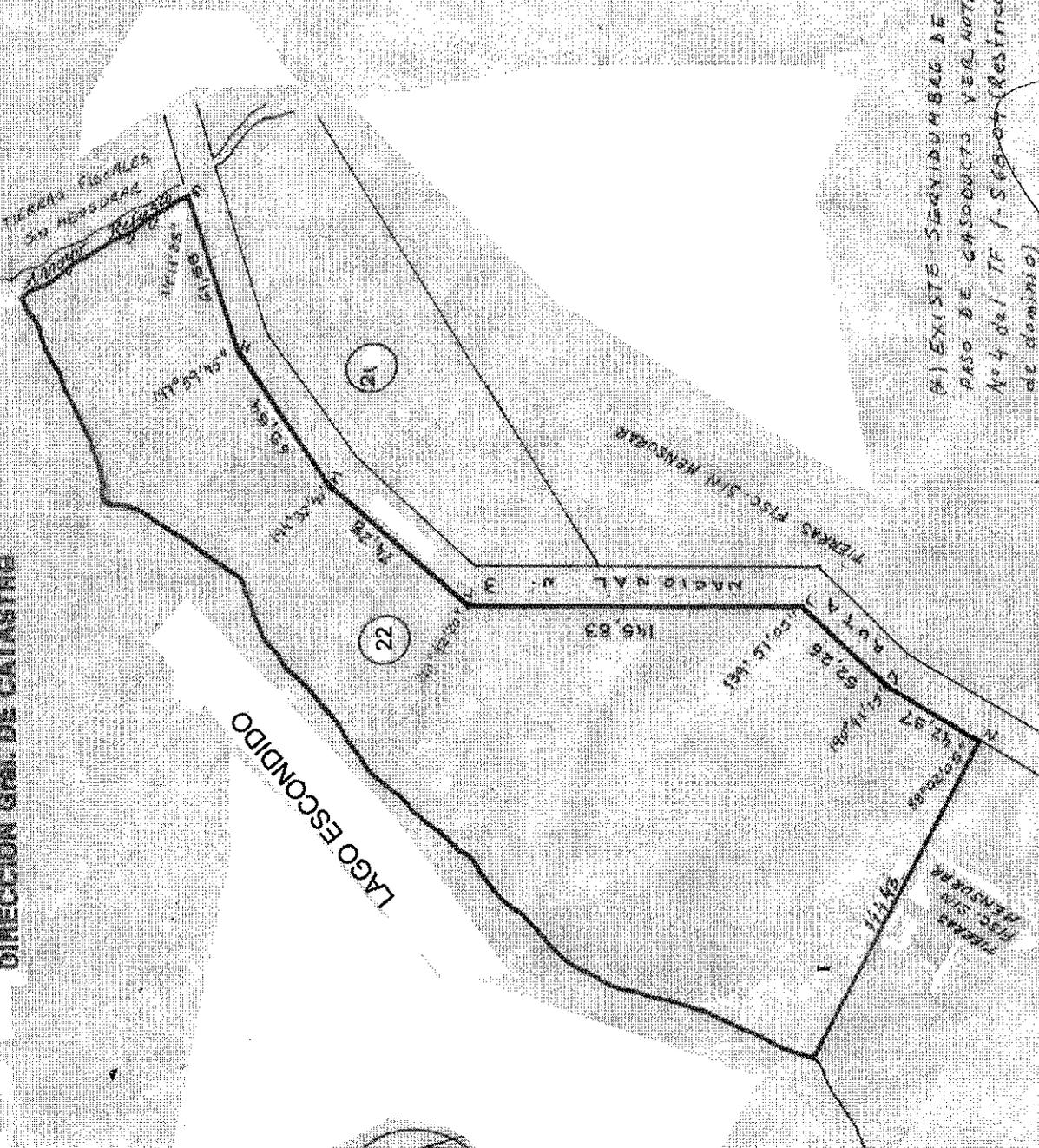
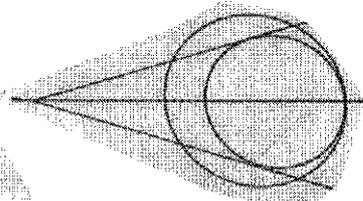
Lote Origen: 88

Padrón: 58022

Superficie: 4 Hs 56 As 3342 Cs

Nombre del Establecimiento: HOSTERIA PETREL

Propietario: Lic. Luisa Castelli



ANOS: 1-40-77 1-568-04 Cs

Lic. Luisa Castelli
 Instituto Fuegoño de Catastro