

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES QUE RIGE EL LLAMADO A LICITACIÓN PRIVADA PARA LA CONCESIÓN DE USO DE LA HOSTERÍA YEHUÍN Y PREDIOS ADYACENTES

CAPÍTULO I

Disposiciones preliminares

Art. 1. Objeto.

La Fundación Banco de Tierra del Fuego (en adelante el “Concedente”) convoca a licitación privada para la concesión de uso del establecimiento denominado “Hostería Yehuín” y predios adyacentes, cuya individualización se efectúa en el **ANEXO 1**, y que se trata de un bien de dominio privado de la Fundación Banco de Tierra del Fuego a cuyo cargo está la administración, control y/o percepción del canon.

El objeto del procedimiento antes indicado comprende lo relativo a:

- a) La ocupación, puesta en valor y el uso del inmueble.
- b) La ejecución de las obras obligatorias previstas en el **ANEXO 2** y en la Oferta presentada por el Oferente que resulte adjudicado.
- c) Su explotación y mantenimiento, conforme a las condiciones que se establezcan en la documentación contractual.

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 uso, las palabras listadas en este artículo tendrán el significado que se consigna a continuación:

Concedente: es la Fundación Banco de Tierra del Fuego, organización no gubernamental como persona jurídica del derecho privado que tiene a su cargo la propiedad, administración y control y/o percepción de canon de la Hostería Yehuín.

Pliegos: son los Pliegos de Bases y Condiciones Generales.

Circular con consulta: respuestas del Concedente a todo pedido de aclaración.

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

Oferente: es la persona humana, jurídica o Unión Transitoria que presente una Oferta en el marco de la presente licitación privada.

Oferta: es la declaración de voluntad unilateral y recepticia efectuada por el Oferente a fin de presentar su propuesta para la concesión objeto de la presente.

Adjudicatario: es el Oferente al que se le ha adjudicado el objeto licitado. Esta denominación finalizará al momento de la firma del Contrato.

Concesionario: es el Adjudicatario, que pasa a tener esta denominación una vez que ha suscripto el Contrato.

Contrato: es el instrumento legal escrito que, junto con este Pliego y sus ANEXOS, fijan las pautas principales de la contratación y que rige las relaciones entre el Concedente y el Concesionario.

Documentación contractual: todos los documentos que se detallan en el presente Pliego.

Canon: es el importe que abonará el Concesionario al Concedente de acuerdo a las pautas que establezcan este Pliego, sus ANEXOS y el Contrato.

AREF: Agencia de Recaudación Fueguina.

IGJ: Inspección General de Justicia.

Acta de Entrega del Inmueble: es el instrumento mediante el cual se deja constancia de la entrega del establecimiento objeto de la presente al Concesionario.

Adjudicación: acto por el cual se adjudica a un Oferente la concesión, resultando su Oferta 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.

Inmueble: es el establecimiento denominado “Hostería Yehuín” y predios adyacentes objeto de la presente licitación privada, conforme se identifican en el ANEXO 1

UT: es una 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 en días hábiles administrativos, salvo disposición expresa en contrario.

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 Norte, serán competentes para dirimir todas las cuestiones judiciales que den lugar a la aplicación e interpretación de la presente licitación privada y las controversias que

pudieran suscitarse durante la ejecución del Contrato. 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 la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur. 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 la Fundación Banco Tierra del Fuego.

El Concedente fija su domicilio en en Rivadavia N° 130, Piso 3°, Oficina N° 307 de la Ciudad de Ushuaia, o el que se fijare en el futuro como sede oficial de la Fundación Banco de Tierra del Fuego.

Si el Oferente modificara el domicilio constituido, tanto el físico como el electrónico, 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 físico también deberá estar en la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

Art. 6. Anuncios.

El llamado a Licitación Privada se anunciará en un (1) diario local, impreso o digital, por el término mínimo de CINCO (5) días y con no menos de VEINTE (20) días corridos de anticipación a la fecha fijada para la presentación de ofertas.

CAPÍTULO II

De las condiciones de la licitación privada

Art. 7. Régimen jurídico de la concesión.

El Pliego de Bases y Condiciones determinará las características de la concesión de uso objeto de la presente que al tratarse de un contrato innominado, se regirá conforme lo establecido en el Contrato, este Pliego, sus ANEXOS y supletoriamente con los principios generales del derecho, de obligaciones y contratos del Código Civil y Comercial de la Nación y mediante la aplicación análoga de lo referido a contratos de obra y servicios y al derecho real de usufructo en lo que resulte pertinente, así como en toda otra la legislación vigente que sea de incumbencia respecto de la licitación y la ejecución del Contrato.

Los Pliegos estarán a disposición para su adquisición por parte de los interesados para su consulta en dos sedes:

- a) Sarmiento 731, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de lunes a viernes de 10 a 15 horas.
- b) Maipú 897, Ciudad de Ushuaia, de lunes a viernes de 10 a 15 horas.
- c) Por correo electrónico: fundacionbtf@gmail.com

El valor del Pliego se fija en la suma de cinco mil dólares estadounidenses (U\$S 5.000), debiendo depositarse su equivalente en pesos argentinos a la cotización dólar MEP (dólar Mercado Electrónico de Pagos) del día anterior a su depósito.

El pago deberá realizarse en la cuenta CC \$00200000680757, CBU 2680000601000006807576, Alias ANDES.OLIMPO.PRUEBA del Banco de Tierra del Fuego de titularidad del Concedente.

Los Pliegos podrán ser adquiridos por los interesados hasta DIEZ (10) días corridos antes al fijado para la apertura de las ofertas, previo pago del mismo, el que se acreditará mediante boleta de depósito correspondiente.

Solamente los adquirentes de los Pliegos podrán solicitar información complementaria o aclaraciones y presentar Ofertas.

Art. 8. Obras.

El plazo para la ejecución de las obras mínimas obligatorias establecidas en el **ANEXO 2** es de VEINTICUATRO (24) 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. A su vez, dicho plazo se encontrará sujeto a la posibilidad de comenzar las obras dentro de las ventanas de tiempo que permitan su ejecución en el plazo indicado, considerando las limitaciones climáticas estacionales de la zona. La prórroga de origen prevista en este artículo en virtud de la magnitud de las obras comprometidas, es independiente de la que pudiere corresponder por causas sobrevinientes, ajenas al Concesionario y debidamente justificadas.

Art. 9. Período de Concesión.

Se define como período de la concesión por VEINTE (20) años a contar de la fecha en que se entregue la tenencia del Inmueble, incluido el plazo de obras.

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, hasta un máximo total de VEINTE (20) AÑOS. Para que la inversión sea tenida en cuenta, ésta no debe ser de las exigidas en el presente Pliego, ni tareas de mantenimiento o conservación de rutina.

Tampoco se considerará al efecto la renovación de equipo sino exclusivamente cuando se trate de equipamiento novedoso, que aporte un servicio inexistente hasta ese momento en la concesión.

En todos los casos, el Concesionario deberá contar con la autorización expresa de la Fundación Banco de Tierra del Fuego 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 CUARENTA (40) años, aún cuando la acumulación de ampliaciones de concesión por inversiones supere este periodo de tiempo.

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 pasarán a integrar, de pleno derecho, el dominio de la Fundación Banco de Tierra del Fuego, aunque dicha incorporación sea técnicamente separable, a cuyo efecto se deberá presentar el correspondiente inventario y mantenerlo periódicamente actualizado.

Art. 10. Canon.

Se establece en concepto de Canon al importe compuesto por:

- Componente fijo: DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOS MIL (U\$S 2.000.-) mensuales o su equivalente en pesos a la cotización dólar MEP (dólar Mercado Electrónico de Pagos) del día anterior a su depósito. Si a futuro existieren restricciones en la circulación de divisas que impidieran su cancelación en la moneda pactada, el Concedente podrá - a su exclusiva opción- requerir al Concesionario la entrega de: 1) la cantidad de moneda argentina que permita adquirir en los Mercados de Nueva York o de Montevideo o de Zurich -a elección del Concedente- la totalidad de los dólares estadounidenses adeudados en concepto de Canon, pagando el importe respectivo en billetes de moneda argentina; 2) títulos de la deuda externa de la República Argentina de libre circulación en el país y en el exterior - a elección del Concedente-, cuyo valor de realización efectiva en dólares estadounidenses de libre disponibilidad y transferibilidad al banco y cuentas indicadas - en los Mercados de Nueva York o de Montevideo o de Zurich -a elección del Concedente- que alcance a cubrir la totalidad de lo adeudado; 3) la cantidad de moneda argentina de curso legal que permita adquirir en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, "cotización contado", títulos de la deuda externa de la República Argentina de libre circulación en el país y en el exterior, cuyo valor de realización efectiva en dólares

estadounidenses billetes de libre disponibilidad y transferibilidad al banco y cuentas indicadas - en los Mercados de Nueva York o de Montevideo o de Zurich- -a elección del Concedente - alcance a cubrir la totalidad de lo adeudado.- En todos los casos, la opción será siempre a favor del Concedente, y la cotización será la del cierre de las operaciones del día anterior al efectivo pago.

- Componente variable; el importe que represente el TRES POR CIENTO (3%) de la facturación bruta total mensual percibida por el Concesionario como consecuencia de la concesión, o el mayor porcentaje ofrecido en la Oferta Adjudicada.

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 o mediante subconcesión o cualquier otra forma permitida en la normativa que reglamenta la concesión.

El Canon se devengará automáticamente, debiendo el Concesionario comenzar a abonar el importe correspondiente, una vez transcurrido el plazo máximo previsto en el art. 8 del presente Pliego para la ejecución de las obras comprometidas, independientemente de la efectiva inauguración y explotación de la Hostería Yehuín. Si transcurrido dicho plazo todavía no tiene lugar la inauguración y comienzo de la explotación, salvo causa debidamente justificada por la que el Concedente le otorgue una prórroga por decisión fundada, el Concesionario comenzará a abonar en concepto de Canon el importe mensual de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOS MIL (U\$S 2.000,-) o su equivalente conforme lo establecido en el primer párrafo de este artículo- hasta tanto se concluyan las obras y se produzca la habilitación e inauguración del establecimiento.

El Canon deberá abonarse a mes adelantado, antes del día DIEZ (10) de cada mes, de acuerdo a la facturación bruta total del mes anterior, salvo en el caso del primer periodo de pago, en el que el Concesionario abonará a cuenta el importe fijo de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOS MIL (U\$S 2.000,-) o su equivalente según lo indicado precedentemente. Una vez transcurrido el primer mes de explotación, este último importe se ajustará en más o menos según el monto resultante de la facturación bruta total del mes transcurrido. Dicho ajuste deberá abonarse o descontarse del pago del Canon inmediatamente subsiguiente.

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

Art. 11. Responsabilidad.

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 con motivo de las obras a su cargo, el uso o la explotación del Inmueble. 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 detallan este Pliego, y deberá incluir en sus pólizas, como beneficiario o co-asegurado al Concedente, cuando corresponda.

Art. 12. 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 privada declara conocer y aceptar en todos sus aspectos y alcances, sin reserva alguna.

Art. 13. Ejecución de las obras.

La ejecución de las obras obligatorias y complementarias propuestas por el Concesionario y aceptadas por el Concedente se ajustará a las previsiones contenidas en este Pliego, sus ANEXOS y en el Contrato. El Concesionario se compromete a realizar un análisis de factibilidad previo, definiéndose si las obras a llevar a cabo tienen por objeto la habilitación del alojamiento en la clase Hostería, determinando la categoría y en consecuencia previendo el cumplimiento de la normativa de edificación y turística que corresponda a la misma, de modo que no se encuentren en forma posterior a la ejecución de las obras inconvenientes para su explotación.

Toda obra complementaria propuesta por el Concesionario y aceptada por el Concedente será de ejecución obligatoria, en los plazos y condiciones de ejecución establecidos en el plan de trabajos e inversiones propuesto.

Art. 14. Explotación y control.

La explotación del Inmueble comprende su uso con sus obras y mejoras y la percepción de sus frutos, según el destino previsto este Pliego, 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 **ANEXO 3**, Contrato y también

todos los correspondientes a la actividad que realice en el marco de la concesión objeto de la presente licitación privada. En este sentido, el Concesionario deberá dar estricto cumplimiento a la normativa que resulte aplicable al servicio de hospedaje (Ley N°65 del Régimen Turístico Provincial, decretos reglamentarios y complementarios) y a toda aquella emanada de la autoridad de aplicación en materia de alojamientos turísticos (Instituto Fueguino de Turismo), particularmente a la obligación de habilitarse turísticamente y de todas aquellas obligaciones que de tal habilitación se deriven -equipamiento, mantenimiento, tarifas-. El Concesionario podrá brindar otra clase de alojamiento (por ej. camping) u otras actividades turísticas (por ej. turismo aventura) siempre y cuando tramite las habilitaciones pertinentes ante el organismo competente.

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. 15. Régimen del personal.

El personal que se desempeñe por cuenta y orden del Concesionario carecerá de vinculación jurídica alguna con el Concedente, por lo que 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 pueda surgir en el marco de la concesión.

El personal del Concesionario que se desempeñe en la puesta en valor del establecimiento y en su explotación comercial deberá ser preferentemente residente de la Provincia de Tierra del Fuego, sujeto a la disponibilidad de recursos idóneos requeridos según las necesidades del Proyecto.

Art. 16. 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.

Art. 17. Subconcesión.

El Concesionario podrá subconcesionar instalaciones, dependencias o servicios de la Hostería Yehuín, con autorización previa y expresa de la Fundación Banco de Tierra del Fuego, la cual no podrá ser injustificadamente denegada.

En caso de subconcesionar instalaciones, dependencias o servicios de la Hostería Yehuín, deberá hacerse a título oneroso, y el Concesionario asumirá la responsabilidad por la

subconcesión ante la Fundación Banco de Tierra del Fuego, toda vez que el Canon que el subconcesionario le abone al Concesionario formará parte de la recaudación sujeta al porcentaje del Canon de la concesión.

CAPÍTULO III

De la presentación a la licitación privada

Art. 18. De la información.

Toda información requerida a los Oferentes será presentada 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 Oferente.

Art. 19. De los Oferentes.

Podrán participar de la presente licitación privada, las personas humanas, jurídicas y UT que cumplan con los requisitos establecidos en el presente Pliego.

La Documentación Legal a presentar y requisitos a acreditar será la siguiente:

a) Personas Humanas: deberán fijar domicilio especial en la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur. 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 a 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.
- b) Declaraciones Juradas de Impuesto a las Ganancias e Impuesto al Valor Agregado de los últimos tres (3) períodos anteriores a la fecha de presentación en la licitación, de corresponder. Inscripción en AFIP (Administración Federal de Ingresos Públicos) y en caso de corresponder, última recategorización.

b) Personas Jurídicas: deberán fijar domicilio especial en la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur. 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 presente 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 Nº 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 pre-adjudicación. La falta de conclusión del trámite implicará la pérdida de la Garantía de Oferta por culpa del Oferente.

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

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 intención de nueva composición al Concedente para su autorización (es decir, cambiar los integrantes que la componen, aumentar o disminuir su número o variar la participación porcentual de cualquiera de ellos). Una vez realizada la operación, la misma será comunicada al Concedente en forma fehaciente.

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 UT se extienda, mínimamente, hasta tanto se hubieren cumplido todas las obligaciones que surgen de la documentación contractual que rige 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. 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 privada a la cual se refieren.

La Oferta deberá ajustarse en un todo a lo previsto en este Pliego de Bases y Condiciones Generales.

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 Oferente.

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. 22. Solicitud de admisión.

Los Oferentes deberán acompañar en sus Ofertas una solicitud de admisión que contenga simplemente la correcta individualización del Oferente, domicilio real y constituido en el ámbito de la Provincia de Tierra del Fuego y la clara manifestación de voluntad de participar en el llamado.

Art. 23. Mantenimiento de la Oferta.

Los oferentes se obligan a mantener su oferta por el término de (30) días corridos a contar desde la fecha de apertura.

Art. 24. Presentación de la Oferta.

La Oferta deberá presentarse en las sedes consignadas en el artículo 7 del presente pliego (Sarmiento 731, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de lunes a viernes de 10 a 15 horas. o Maipú 897, Ciudad de Ushuaia, de lunes a viernes de 10 a 15 horas) dentro de los 30 días corridos desde la convocatoria.

Art. 25. 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 privada, de las características técnicas y del estado del Inmueble y del 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.

CAPÍTULO IV

Del Procedimiento de Evaluación

Art. 26. Presentación de las propuestas.

Las Ofertas podrán presentarse en lugar y fecha establecidos en el art. 24 y el Concedente otorgará constancia de la recepción de las propuestas.

Las Ofertas deberán contener:

- a) Solicitud de admisión, en los términos indicados en el Art. 22.
- b) Recibo expedido por el Concedente que acredite la adquisición de los pliegos de la licitación privada.
- c) La documentación a la que se refieren los art. 19, 20.
- d) Un ejemplar de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, sus ANEXOS y circulares aclaratorias si las hubiere, firmado en todas sus fojas por el Oferente o el representante legal en caso de sociedades.
- e) Garantía de mantenimiento de Oferta, de acuerdo a lo previsto por el Art. 32.
- f) 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, o durante el período transcurrido si fuese menor, 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.
- g) Estados contables 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 indicará el criterio de medición utilizado.
- h) 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 estadias, 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.

- i) El proyecto para la construcción de las obras obligatorias y las propuestas como complementarias, los planos y memorias descriptivas, equipos, elementos y recursos materiales y humanos a emplear.
- j) El canon ofrecido siguiendo las especificaciones contenidas en los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares.

Art. 27. Apertura de las Ofertas.

Las Ofertas serán abiertas en reunión del Consejo de Administración de la Fundación a fijarse luego del plazo de vencimiento de presentación de las propuestas y se dejará constancia de la apertura en el acta de la reunión de Consejo de Administración.

Art. 28. Criterios de evaluación.

Las ofertas serán evaluadas en base a los criterios de calidad y costo que determine el Consejo de Administración de la Fundación Banco de Tierra del Fuego.

Art. 28.1. Garantía de impugnación.

En el caso de que un Oferente decida impugnar la decisión del Consejo de Administración deberá depositar, a modo de garantía, la suma equivalente a dólares estadounidenses dos mil (U\$S 2.000) en pesos argentinos a la cotización dólar MEP (dólar Mercado Electrónico de Pagos) del día anterior a su depósito. El pago de esta garantía deberá realizarse en la cuenta en pesos CC \$00200000680757, CBU 268000060100006807576, Alias ANDES.OLIMPO.PRUEBA del Banco de Tierra del Fuego de titularidad del Concedente.

CAPÍTULO V

De la adjudicación y contratación

Art. 29. Adjudicación.

El Consejo de Administración del Concedente dictará el acto por el que resolverá la Adjudicación de la presente licitación y la totalidad de las impugnaciones, y quedará pendiente la firma del Contrato.

El Consejo de Administración de la Fundación tiene amplias facultades para decidir la adjudicación, sin que los oferentes tengan recurso o derecho alguno contra la decisión del Consejo de Administración.

Art. 30. Licitación privada fracasada. Decisión de dejar sin efecto el procedimiento.

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.

La Fundación Banco de Tierra del Fuego podrá dejar sin efecto el procedimiento de contratación en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación de la licitación privada, sin que ello dé lugar a indemnización alguna a favor de los Oferentes.

Art. 31. Formalización del contrato.

La firma del Contrato 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, quedará sin efecto la Adjudicación con pérdida de las garantías constituidas, salvo que dicha demora tuviere su origen en hechos ajenos al control del Adjudicatario o fueren ocasionados por acciones del Concedente y/o sus dependientes.

CAPITULO VI

De las garantías.

Art. 32. Garantía de Mantenimiento de Oferta.

Cada Oferta será acompañada mediante la constitución de una garantía a favor del Concedente, por una suma equivalente al uno por ciento (1%) del valor total de la inversión propuesta en la oferta presentada.

Art. 33. Garantía de Cumplimiento de Contrato.

Será del tres por ciento (3%) del valor total de la inversión propuesta por el Adjudicatario en su Oferta. Previo al acto de la firma del Contrato, el Adjudicatario afianzará su cumplimiento en la forma elegida y dentro del plazo de 10 días hábiles de notificada la Adjudicación.

Art. 34. Devolución de las Garantías.

Las garantías serán devueltas de oficio:

- a) La Garantía de Mantenimiento de Oferta: a los oferentes que no resulten adjudicatarios, una vez decidida la contratación.
- b) La Garantía de Cumplimiento de Contrato: una vez finalizadas las obras comprometidas en el contrato a entera satisfacción del Concedente, la garantía se reducirá al 1% y deberá mantenerse durante todo el periodo de concesión, pudiéndose devolver al oferente el 2% restante.

Art. 35. Formas de las garantías

La garantía podrá constituirse de acuerdo a las siguientes formas:

- a) En efectivo, mediante depósito en la cuenta del Concedente en el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego – cuenta en pesos CC \$ 00200000680757, CBU 2680000601000006807576, Alias ANDES.OLIMPO.PRUEBA del Banco de Tierra del Fuego.
- b) Mediante aval o 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 exclusión en los términos de los artículos 1590 y 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- c) 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 exclusión previa del obligado.
- d) 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.
- e) En cheque certificado o giro contra una entidad bancaria de la ciudad de Ushuaia, en los plazos que rigen este tipo de operaciones.

- f) Mediante la afectación de créditos que los Oferentes o el Adjudicatario tengan liquidados y al cobro en organismos de la Administración Provincial. Se deberá presentar la certificación pertinente a la fecha de constitución de la garantía.
- g) Con pagaré sin protesto suscripto por quienes tengan el uso de la razón social o actúan con poder suficiente del Adjudicatario.

ANEXO 1

La Concesión comprende la Hostería y sus predios adyacentes (10 hectáreas circundantes a la misma) con acceso a la ruta y al frente del lago. Se acompaña como ANEXO informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble.

[ANEXO 1 PLIEGO.pdf](#)

ANEXO 2

OBRAS Y ACTIVIDADES MÍNIMAS OBLIGATORIAS

Obras mínimas obligatorias

- Obra de restauración de la Hostería (15 habitaciones dobles)
- Obra de restauración del Restaurante (lugar para 30 comensales) + Proveeduría
- Obra de restauración del Camping y sus instalaciones para uso por jornada local (50 plazas con zona de fogones + baños)

Actividades mínimas obligatorias

- Operación hotelera
- Servicio de restaurante
- Servicio de camping

El Concesionario deberá mantener habilitados en forma permanente el sector de la “Recepción” y el “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 para el servicio.

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 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 Yehuín 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.

ANEXO 3

SERVICIOS E IMPUESTOS QUE GRAVEN EL INMUEBLE OBJETO DE LA CONCESIÓN

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

Será responsabilidad del Concesionario el pago de cualquier otro impuesto, 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 Yehuín.

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.