Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

In.Fue.Tur.
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

401

PODER LEGISLATIVO
FOLIO
400

USHUAIA, 17 JUN 2013

VISTO: el Expediente N° 230/12 del registro del Instituto Fueguino de Turismo, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita el llamado a licitación pública a efectos de la CONCESION DE USO Y EXPLOTACION DEL ESTABLECIMIENTO PETREL DE LAGO ESCONDIDO.

Que mediante Resolución In.Fue.Tur. N° 213/13 se autorizó el llamado a Licitación Pública N° 001/13.

Que se realizó la apertura de sobres de la mencionada Licitación Pública, no receptándose oferta alguna, según consta en Acta de Apertura obrante a fs. 371 del expediente del Visto.

Que por lo expuesto corresponde se declare desierta la Licitación Pública N° 001/13 del registro del Instituto Fueguino de Turismo.

Que asimismo se hace necesario iniciar la tramitación de un nuevo llamado a Licitación Pública, con idéntico objeto al mencionado.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado de la presente norma, de acuerdo a lo establecido en la Ley Provincial N° 65 y Decreto Provincial N° 3050/11.

Por ello:

EL PRESIDENTE DEL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
R E S U E L V E:

ARTICULO 1°.- Declarar desierta la Licitación Pública N° 001/13 referente a la CONCESION DE USO Y EXPLOTACION DEL ESTABLECIMIENTO PETREL DE LAGO ESCONDIDO, por los motivos expuestos en el exordio.
ARTICULO 2°.- Autorizar el inicio de los trámites pertinentes para la concreción de un nuevo llamado a Licitación Pública.
ARTICULO 3°.- Comunicar, dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

RESOLUCION DEL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO N° 401 /13

IN.FUE.TUR

Dr. Marcelo Oscar ECHAZÚ
Presidente
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



**INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO**
Av. Maipú 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430694
E-mail: info@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

FIN DEL MUNDO
TIERRA DEL FUEGO

Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

In.Fue.Tur.
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

FOLIO 401

USHUAIA, 28 FEB 2013

VISTO: el Expediente Nº 230/12 del registro del Instituto Fueguino de Turismo, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita el llamado a licitación pública a efectos de la CONCESION DE USO Y EXPLOTACION DEL ESTABLECIMIENTO PETREL DE LAGO ESCONDIDO.

Que el mencionado establecimiento es propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur y su administración, control y percepción de canon fueron transferidos a este Instituto conforme Decreto Provincial Nº 746/90.

Que de acuerdo a la Ley Territorial Nº 6, su Decreto Reglamentario Nº 674/11 y las Resoluciones In.Fue.Tur. Nº 1037/11 y Nº 879/12, es necesario aprobar el pliego de bases y condiciones que regulará el acto licitatorio, establecer la fecha de apertura de ofertas y efectuar las publicaciones normadas.

Que a fin de transparentar el procedimiento de preadjudicación se invitará a representantes de la Subsecretaría de Contrataciones y del Ministerio de Obras Públicas para integrar la mencionada Comisión de Evaluación.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado de la presente norma, de acuerdo a lo establecido en la Ley Provincial Nº 65 y Decreto Provincial Nº 3050/11.

Por ello:

EL PRESIDENTE DEL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
R E S U E L V E:

ARTICULO 1º.- Autorizar el llamado a Licitación Pública Nº 001/13 referente a la CONCESION DE USO Y EXPLOTACION DEL ESTABLECIMIENTO PETREL DE LAGO ESCONDIDO.

ARTICULO 2°.- Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones que como Anexo I forma parte integrante del presente.

ARTICULO 3º.- Establecer como fecha de apertura de ofertas el día 10 (diez) de junio de 2013, en la sede del Instituto Fueguino de Turismo, Maipú 505 de la ciudad de Ushuaia, acto que estará a cargo del suscripto y de las agentes MIGUELINA GUTIERREZ, Directora de Administración, legajo Nº 023; Lic. LUCIA PEREZ, Directora de Planificación y Desarrollo Turístico, legajo Nº 017 y NATALIA PRIETO, Jefa del Departamento Tesorería, legajo Nº 060, quien se desempeñará como secretaria de actas.

ARTICULO 4º.- Dejar constancia de que se cursarán las invitaciones a la Subsecretaría de Contrataciones y al Ministerio de Obras Públicas, a fin de que designen agentes pertenecientes a los mismos para integrar la Comisión de Evaluación.

ARTICULO 5º.- Publicar durante 5 (cinco) días la apertura de la presente licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, en un diario nacional y en dos diarios locales.

ARTICULO 6º.- Comunicar, dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

RESOLUCION DEL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO Nº 213 /13

IN.FUE.TUR

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

Dr. Marcelo Oscar ECHAZÚ
Presidente
Instituto Fueguino de Turismo



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Av. Maipú 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430694
E-mail: info@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

FIN DEL MUNDO
TIERRA DEL FUEGO

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 402 Secretaría Legislativa

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 403

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida*
*e Islas del Atlántico Sur*
*República Argentina* 0720/15
*Poder Ejecutivo*

USHUAIA. 31 MAR. 2015

VISTO: el expediente 75/15 del registro del Instituto Fueguino de Turismo; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el expediente del visto se tramita el llamado a Licitación Pública a efectos de la "CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICO PETREL DE LAGO ESCONDIDO".

Que el mencionado establecimiento es propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur y su administración, control y percepción de canon fueron transferidos al Instituto Fueguino de Turismo, conforme Decreto Territorial Nº 746/90 (fs. 237/239).

Que a fs. 20/23 obra Informe D.C. y L. N° 01/2015 del Departamento de Contratos y Licitaciones y a ref. 10/18 Nota Interna N° 012, Letra DP y DT del área de Arquitectura del Instituto Fueguino de Turismo.

Que a fs. 82/83 constan Informes Técnicos y a fs.156/157 obra Informe de Auditoría Interna N° 054- A.I./15 del Auditor Interno del Instituto Fueguino de Turismo.

Que mediante Resolución In.Fue.Tur. N° 169/15 se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones Generales para toda Licitación de Bienes del Instituto Fueguino de Turismo (fs.166/179).

Que en virtud de lo normado por el artículo 21 bis de la Ley Provincial Nº 65, incorporado por su par Nº 994, es facultad de la suscripta, "ad referendum" de la Legislatura Provincial, previo Informe Técnico positivo del Instituto Fueguino de Turismo, decidir la concesión de obras o servicios de infraestructura turística.

Que a efectos de dar cumplimiento a lo normado, el Instituto Fueguino de Turismo ha realizado el correspondiente informe Técnico positivo, que obra a fs. 158/165, como así también el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Pliego de Especificaciones Técnicas que regirá para la Licitación a efectos la CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICO PETREL DE LAGO ESCONDIDO, aprobado por Resolución In.Fue.Tur. N° 170/15, obrante en copia a fs. 180/231.

Que la suscripta se encuentra facultada para dictar el presente acto administrativo en virtud de lo dispuesto por el artículo 135 de la Constitución Provincial.

Por ello:

LA GOBERNADORA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
D E C R E T A:

ESCOPIA

ARTÍCULO 1°.- Autorizar el llamado a Licitación Pública, en el marco de lo dispuesto en las Leyes Provinciales Nº 65 y 1015 y reglamentaciones, para la "CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICO PETREL DE LAGO ESCONDIDO", de acuerdo a la Resolución .../2

Pamela M. PEPONI
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Yamila ZELARAYAN
Sec. Legislativa Técnica y Archivo

*"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"*

FOLIO N° 403

REFOLIO N° 404

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida*
*e Islas del Atlántico Sur*
*República Argentina*
*Poder Ejecutivo*

..//2

N° 170/15 del Instituto Fueguino de Turismo, mediante la cual se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y el Pliego de Especificaciones Técnicas que regirán para la misma. Ello por lo expuesto en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- Remitir copia autenticada del presente a la Legislatura Provincial a efectos de dar cumplimiento a lo normado en el Artículo 21 bis, inciso a) de la Ley Provincial N° 65, incorporado por su par N° 994.

ARTÍCULO 3°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

DECRETO N° 0720/15

María Fabiana Ríos
GOBERNADORA
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur

GTF

Lic. Osvaldo J. MONTI
MINISTRO DE ECONOMÍA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Yamila ZELARAYAN
Jef. División Registro y Archivo

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

**CENTINELA S.R.L. SERVICIOS Y SEGURIDAD PRIVADA**

S.R.L.

MONSEÑOR FAGNANO 507
CEL. (02901) 1551 1610
USHUAIA

OBLIGADO 1081
CEL. (02964) 1560 1564
RIO GRANDE

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 404 SEC. LEGISL.

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
NOTA: 2330 FOJAS: ( )
FECHA: 04 NOV 2013
HORA: 11:11 a.m.
FIRMA Rodrigo S. GARRIDO Mesa de Entradas y Salidas Instituto Fueguino de Turismo

Poder Legislativo REFOLIO Nº 405

Rio Grande, 02 de noviembre de 2013.

Sres.
INFUETUR
S._____/_____D

Informo a Ud. que el día jueves 31 de octubre del corriente, a las 09:00hs., el guardia que se encuentra en la Hostería Petrel me informa que al realizar una ronda de rutina por todas las cabañas que se encuentran en el predio y al acercarse a una de las primeras que se encuentra a la entrada, ubicada al lado del Lago, observa a una pareja, que habían ingresado a dicha cabaña por una de las ventanas. Que de inmediato se les solicito se retiren del lugar, haciendo caso omiso, haciendo manifestaciones como que esas cabañas no entran en el pliego de la licitación y que tampoco la Empresa esta contratada para cuidar esas viviendas, por lo que se tuvo que llamar a la policía para que accionara. Antes de que llegue el personal policial la pareja en mención se retiró, manifestando que volverán.

Que el día sábado 02.11, al volver a recorrer en horas de la mañana, se observa que las dos personas se encontraban nuevamente merodeando el lugar, con intenciones de ingresar, por lo que el guardia les solicito se retiraran del lugar. El masculino ofuscado diciendo, palabras fuera de lugar, informaba que personal policial de la Ciudad de Ushuaia le comunicó que esas viviendas se podrían ocupar. Que ambas personas se tratan de VERA Roberto Juan, DNI Nº 29.948.880, 34 años de edad, soltero según sus dichos, domiciliado en Ushuaia, manifiesta ser piloto aéreo argentino, trabaja para la empresa Stop Air. El nombrado manifestaba que hablaría con el Sr. Lázaro BAEZ, persona para la que él trabaja, sobre los hechos ocurridos. La femenina se trata de MILITELLO Barbara Haydee, DNI Nº 29.161.397, domiciliada en Alem 1445 de la Ciudad de Ushuaia, Argentina, Soltera, operadora de plan vuelo, quien manifestaba trabajar para ANAC y Fuerza Aérea Argentina. Los mismos se movilizaban en una camioneta Honda, color oscuro, patente GLG 337.

Es todo cuanto debo informar al respecto.

Sin otro particular, Atte.

JOSE ZAPATA
Socio Gerente
CENTINELA
Seg. Priv.

SECRETARÍA DE PRESIDENCIA
FIRMA:

Martín O. González Gavilán
Secretario de Presidencia
IN.FUE.TUR

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

SEC. DE POLITICA INTERNA
Gloria Elizabet FAJARDO
Secretaría de Política Interna
IN.FUE.TUR.

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
093 FOJAS: 2
20 ENE 2014
9:55 a.m.
Rodrigo S. GABRILCO
Mesa de Entradas y Salidas
Instituto Fueguino de Turismo

Ushuaia, 20 de Enero de 2014.

Poder Legislativo FOLIO 406

Poder Legislativo FOLIO 405

Presidente del In. Fue. Tur.
Dr. Echazú Marcelo
S_____/_____D

Adjunto mi descargo para situarlo a usted en el orden en que se sucedieron los hechos.

En el mes de Agosto del año 2013, quien suscribe, empezó a concurrir como cada año, con fines recreativos, a las inmediaciones de la Hostería Petrel, situada a 57 km de la ciudad de Ushuaia, a orillas del Lago Escondido, viendo así con frecuencia, que las cabañas de servicio estaban siendo violentadas, saqueadas, destruidas y mal usadas por diferentes personas que circulaban por el lugar.

Siendo fueguina y queriendo el sitio a al que pertenezco, me acerque en reiteradas oportunidades a hablar con el personal de seguridad privada que allí se encontraba para manifestarle la situación que habíamos observado.

El personal de seguridad expreso en su momento que él casi no recorría esa parte de la zona, siendo su prioridad de cuidado las otras 10 cabañas que están del otro lado del lugar, sobre la margen Sur y que por encontrarse vigiladas se encontraban en buen estado a diferencia de las otras 4 , que se encontraban casi sin ningún mobiliario, prendidas fuego, sin techo ni aberturas, en completo estado de abandono y dejadez.

Esta persona nos manifestó que a él le facilitaba su tarea nuestra presencia en el lugar, fue **con su conocimiento y previa autorización** que empezamos a frecuentar aun mas seguido el sitio y a utilizar los inmuebles. **Sin ninguna mala intención ni objetivo futuro de apropiarnos de nada.**

Fue así como en los meses posteriores higienizamos el lugar, pintamos, colocamos techos, salamandras, ventanas, puertas, cerraduras, rejas e incluso siendo el mismo personal de seguridad de todo mi relato, quien nos ayudo con la colocación del alambrado.

Pasando gran cantidad de tiempo en el lugar, notamos ciertas irregularidades con el uso y ocupación de las otras 10 cabañas, ya que hablando con la gente que visitaba la zona, en reiteradas oportunidades nos comentaron que estaban alquilando las mismas.

Sin poder precisar la fecha, pero finalizando Octubre o a principios de Noviembre, el personal de vigilancia se acerco y nos comento que el lugar iba a dejar de ser custodiado y de una manera sutil nos "sugirió" que podíamos "hacer uso" o "apropiarnos" de todas las cosas de valor que se encontraban tanto en las 10 cabañas como en la hostería.

Para evitar ciertos problemas o confusiones y que se nos involucrara en algún evento desafortunado y teniendo en cuenta esta actitud como antecedente, decidimos no venir durante los días posteriores inmediatos (10 aproximadamente).

Cuando volvimos a concurrir al Lago, en reiteradas oportunidades hemos coincidido con la Policía de Tolhuin, a quien les hemos explicado cual era la situación que nos había llevado a estar allí, sin tener nunca un problema con los efectivos, habiendo ido hasta la Unidad de la Comuna a charlar con ellos, dejándoles todos nuestros datos, poniéndonos a disposición, dejándoles una copia de las llaves de cada cabaña, dándoles aviso si sucedía algo en la zona o cuando diferentes particulares ingresaban con malas intenciones e incluso en una ocasión que hemos rescatado de la parte trasera de la Hostería un montón de cosas que estaban preparadas para llevárselas, guardándolas con candado y comunicándole esto a la Policía para que busquen el mobiliario encontrado cuando así lo quisieran.

Siendo claras nuestras buenas intenciones.

Debo mencionar que los efectivos de Tolhuin, el Jefe de Unidad Alegre, el Comisario Salinas y el Segundo Well, en todo momento fueron sumamente respetuoso y amables con nosotros.

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

Para concluir, así fue como nos acercamos a la fecha del día de hoy siempre con el compromiso de cuidar el lugar, evitar que la gente destruya y robe, sabiendo que se dificulta la vigilancia por sus dimensiones y la distancia a la que se encuentra, teniendo en cuenta como referencia la Hostería de Cabo San Pablo, me entristece que todo esto concluya en el mismo fin y que hoy seamos nosotros quienes dejan ese lugar vacío, para que vuelvan a destruir todo o bien otras personas utilicen todo lo que con tanto esfuerzo nosotros arreglamos.
Cuando eran simplemente 4 cabañas destruidas, nadie se tomo la molestia de cuidarlas, hoy que la gente ve que el lugar se mantiene en buenas condiciones, apuntan a nosotros.
Jamas quisimos usurpar ni apropiarnos de nada, por el contrario nuestra motivación siempre fue buena, **generando así también el beneficio para el estado de proteger un lugar que le pertenece sin causarles ningún costo.**

Así concluyo, solicitándole nuevamente que considere el pedido de otorgarnos un permiso a las cuatro familias, para utilizar las cabañas de servicio, hasta que decidan y ejecuten un futuro uso de las mismas, comprometiéndonos a desalojar el lugar en ese momento.

Espero una pronta respuesta favorable de su parte.

Saludo a usted atentamente y quedo a su disposición para lo que necesite.

Militello Barbara
Tel 1558-3198

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

Ushuaia, 20 de Enero de 2014.

Presidente del In. Fue. Tur.
Dr. Echazú Marcelo
S_____/_____D

Me dirijo a Ud. por medio de la presente nota y adjuntándole mi descargo para explicarle cuales fueron los hechos que se sucedieron en las cabañas de servicio de la Hostería Petrel, desde Agosto del año 2013 hasta el pasado 18 de Enero del corriente año, momento en el cual, se hizo presente personal del In. Fue. Tur. con el fin de proceder a denunciarnos por estar ocupando un inmueble estatal deshabitado.

Mencionándole que ninguno de nosotros "**usurpo**" dicho lugar, ya que en su debido momento fue el personal de seguridad privada quien accedió y concedió autorización para que utilicemos el inmueble y luego la Policía de Tolhuin sabiendo de nuestra presencia e incluso habiendo dialogado ambas partes para seguir concurriendo, dejándoles todos nuestros datos a disposición y una copia de las llaves de cada inmueble en el furgón policial que posteriormente aparcaron allí, nunca se ingreso de manera violenta ni engañando ni haciendo abuso de confianza, por el contrario colaborando con la seguridad del lugar y **sin intención de apropiarnos del terreno, del inmueble o para lucrar con ellos**, siendo un beneficio estatal sin costo nuestra presencia, ya que cuando empezamos a pasar tiempo en la zona, las cabañas y el parque estaban en completa desidia y dejadez, por lo cual hemos cuidado, arreglado y preservado.

Para finalizar, quisiera solicitarle tenga a bien concedernos un permiso especial, a las cuatro familias, para continuar utilizando las mismas, hasta tanto se disponga un fin para la zona y nuestra ausencia allí no deje margen para acciones de vandalismo.

Espero tener una pronta respuesta favorable de su parte.

Saludo a Ud. atentamente.

Militello Barbara

Gloria Elizabet FAJARDO
Secretaria de Política Interna
IN.FUE.TUR.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

In.Fue.Tur.
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

Nota Interna Nº: 008/14
Letra: ServTur
Ushuaia. 20 de Enero de 2014

Informe:
Toma de conocimiento situación actual en Hostería Petrel

Sr. Presidente
Instituto Fueguino de Turismo
Dr. Marcelo O. Echazú
S_____/_____D

El día Sábado 18 de enero del corriente año, en virtud de la Resolución N° 058/14 de este Instituto, los agentes: ELORRIAGA, Yanina (Directora de Servicios Turisticos); ANGIORAMA, Martín (Jefe de Auditoria Interna) y FOSSATTO, Emiliano (Departamento Legal y Técnico), nos hicimos presente en las inmediaciones del acceso a Hostería Petrel, con el fin de tomar conocimiento de la situación actual del predio y las instalaciones.

Al encontrarnos con el puesto de Guardia Policial, fuimos recibidos por el Sub-Comisario Cristian Maximiliano Salinas, Jefe a Cargo Sección Brigada Rural Tolhuin.

En el momento nos identificamos y procedimos, junto a él y sus oficiales, a la recorrida del predio.

Se inicio por las cuatro cabañas de servicio, siendo estas las de color violeta claro, rosado, celeste y madera natural.

En la cabaña de color celeste la Policía procede a abrir con llave en mano ya que la ~~cerradura~~ había sido modificada y no correspondía ninguna llave de las que obraban en nuestro poder; al ingresar nos encontramos con signos de habitabilidad de la misma, totalmente equipada con mobiliario que coorespondia al edificio principal de la hostería. Al corroborar el Inventario que se labro con fecha 05 de Noviembre de 2013, se puede observar el cambio en la misma.

En la cabaña de color rosado, divisamos un automóvil de Marca: FORD, Modelo: ECOSPORT, Color: GRIS, Dominio: KRX 982/882, en su interior encontramos a civiles en actividad, específicamente pintando la cabaña. Nos identificamos ante ellos, y solicitamos lo

Yanina Elorriaga
Directora de Servicios Turísticos
Instituto Fueguino de Turismo



**INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO**
Av. Maipu 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430694
E-mail: info@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

FIN DEL MUNDO
TIERRA DEL FUEGO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

mismo, a lo cual, sus dichos fueron: BRAMAJO, Ricardo, D.N.I.: 17.043.975; su esposa: PINTOS, Alejandra, D.N.I.: 18.651.510 y su hijo: BRAMAJO, Leandro Daniel, menor de edad, con domicilio en Náufragos de Cervantes N° 864 de la ciudad de Ushuaia.

En la cabaña de color madera natural, podemos observar la presencia de civiles en su interior y un estado de la misma diferente al que consta en el Inventario anterior, de fecha 05 de Noviembre de 2013 y Acta de Inspeccion N° 366/13 (vidrios cambiados, rejas en los vidrios, mobiliario de la Hostería en su interior), procedemos de la misma manera que en la cabaña anterior y ante eso, sus dichos fueron: MILITELLO, Bárbara, D.N.I.: 29.161.397; su hija: MILITELLO, Nazarena, menor de edad, con domicilio Alem N° 1443, de la ciudad de Ushuaia y su pareja: VERA, Juan Roberto, D.N.I.: 26.948.880 ( quien no se encontraba en ese momento); CAPURRO, Yanina, D.N.I.: 29.067.516, quien declaro estar en calidad de visita, con domicilio en la ciudad de Ushuaia en Bahía Margarita N° 2311.

Ante tal situación, en calidad de Agentes del Instituto Fueguino de Turismo, ente sobre quien recae la administración de dicho inmueble, procedimos a explicarles la irregularidad de la situación en la cual se encontraban, por estar ocupando una parte del inmueble que corresponde al Gobierno de Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, sin autorización alguna del administrador del lugar, ya que cuando se les pregunto si disponían de alguna, la respuesta por la Sra. MILITELLO, Bárbara, fue que el vigilador de las instalaciones, de apellido SAMANIEGO, les permitió quedarse, y ella fue quien anoticio de tal situación al Señor BRAMAJO, Ricardo. Acto seguido declaro que las personas SUAREZ, Claudia y MONZON, Hernan ocupaban las restantes cabañas. Se les hizo saber que dicha persona solo era empleado de la empresa CENTINELA S.R.L., quien disponía de la custodia del lugar en relación a un contrato con dicho Instituto. De todos modos se les indico nuevamente de la irregularidad y se los invito a retirarse, a lo cual, dejaron manifiesto ante nuestra presencia que lo harían de buena manera y sin oponer resistencia, el día que dicho inmueble disponga de algún fin especifico. En calidad de infractores, se les hizo saber que se podrían presentar en las instalaciones del Instituto Fueguino de Turismo, para realizar el descargo que consideren pertinente.

Yanina Elorriaga
Directora de Servicios Turísticos
Instituto Fueguino de Turismo

En la cabaña de color violeta claro, se nos presenta la misma situacion que en la de color celeste. Al ingresar divisamos la cabaña con el mobiliario de su interior acomodado y signos de habitabilidad.

Finalizada la vista de esas cabañas, la Policía se queda en la garita de custodia y

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

In.Fue.Tur.
FOLIO 409
FOLIO 410

procedemos a desplazarnos hacia el edificio central de la Hostería Petrel y la restantes diez (10) cabañas.

Iniciado el recorrido, comenzamos por la Cabaña N° 10 hacia la N° 1. La N° 10 se encontraba cerrada, y observamos en la puerta de acceso trasera una faja policial, en la cual se leía la leyenda: "RESGUARDO". La N° 09,07,06,05 y 04 se encontraban con signos de violencia en sus cerraduras y sus puertas estaban abiertas, faltando en ellas la mayoría del mobiliario que se había detallado en el Inventario anterior y Acta de Inspeccion. La N° 08,02 y 01 se encontraban cerradas, a la cuales ingresamos con su respectivas llaves. Solo la N° 03, la cual se encontraba cerrada pero con signos de violencia en su cerradura, fue imposible de ingresar.

Desde las cabañas nos desplazamos hacia el edificio central de la Hostería Petrel, al cual accedimos y pudimos notar que faltaba mobiliario, en razón de los visto en la última inspección. Es de destacar que vario del mobiliario, ya sea sillas, sillones de tronco, percheros de tronco, mesas, que correspondían a la Hostería en si y las Cabañas numeradas de 01 a 10, fue visto en las cabañas donde se encontró a civiles habitándolas.

Es de destacar que de todo lo descripto se tomo fotografiá, y se procederá a realizar un cotejo con el Inventario realizado en la fecha 05 de Noviembre de 2013.

En razón de las obligaciones que recaen sobre nosotros como agentes del Instituto Fueguino de Turismo, administrador del inmueble, y en pos de lograr un resguardo a los bienes que forman parte del erario publico, procedimos a desplazarnos hacia Tolhuin, con el fin de realizar la pertinente denuncia. En la Delegación de la Policía de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Seccional Tolhuin,ante el Oficial Principal Gómez realizamos la denuncia que quedo asentada como SUMARIO DE PREVENCION POLICIAL N° 03/14- SECCIONAL BRIGADA RURAL TOLHUIN-J-, de la cual se procederá a solicitar una copia de la misma, ya que en ella se detalla un mas lo actuado, como así también del Informe Policial de fecha 01 de Diciembre de 2013.

Como Agentes consideramos haber cumplido con nuestras obligaciones, por lo que SOLICITAMOS a Usted Señor Presidente de el tramite correspondiente a estas actuaciones, considerando que no deben quedar aisladas, ya que es manifiesta la situación y se debe

Martina Elorriaga
Directora de Servicios Turísticos
Instituto Fueguino de Turismo



**INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO**
Av. Maipu 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430694
E-mail: info@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

FIN DEL MUNDO
TIERRA DEL FUEGO

proceder de inmediato con apertura de Expediente Administrativo al fin de dar DESALOJO a los civiles identificados, como así también las acciones pertinentes con la empresa CENTINELA S.R.L quien se encontraba custodiando el inmueble, sirviendo este Informe como inicio de actuaciones.

No se debe, en vistas de las obligaciones que recaen y en resguardo del erario público, dejar pasar por alto esta situación, se debe continuar con el tramite legal que corresponda, en inmediaciones de tiempo.

Yanina Elorriaga
Directora de Servicios Turísticos
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

**HOSTERIA PETREL – 01/12/2013.-**

**17:20 HORAS.-**

-BARBARA HAYDEE MILITELLO, ARGENTINA, SOLTERA, EMPLEADA DE LA P.S.A. PLAN DE VUELO DOMICILIADA: ALEM Nº 1443 – USHUAIA.-

-RAUL LUCIO PESCARO, ARGENTINO, 32 AÑOS, CASADO, MECANICO, DOMICILIADO MAGALLANES 1253 – USHUAIA.-

-MARCELO JULIO CHARADIA, ARGENTINO, 52 AÑOS, CASADO, PERIODISTA, DOMICILIADO EN BARRIO BROWN CASA 175, DNI Nº 16.250.465 – USHUAIA.-

-LEILA VANESA HARRY'S, ARGENTINA 29 AÑOS, CASADA, AMA DE CASA, DOMICILIADA EN MAGALLANES 1253, DNI Nº 12.223.768 – USHUAIA – (ESTABA CON UN MENOR DE EDAD).-

**HOSTERIA PETREL – 03/01/2014.-**

**12:50 HORAS.-**

-NESTOR HERNAN MONZON, ARGENTINO, 32 AÑOS, CASADO, EMPLEADO DEL AEROPUERTO USHUAIA, DOMICILIADO EN SECCION "F", CASA 78 DEL BARRIO DOS BANDERAS, DNI Nº 28.110.466 – (02901) 1564-6880 – USHUAIA.-

-CARINA ANDREA QUIROGA, ARGENTINA, 38 AÑOS, CASADA, AMA DE CASA, DOMICILIADA EN SECCION "F", CASA 78 DEL BARRIO DOS BANDERAS – USHUAIA.-

-LUCIA ABIGAIL MONZON, 6 AÑOS (HIJA)

ESTA FLIA SE TRASLADABA EN UNA CAMIONETA SUZUKI SAMURAI, BLANCA, DOMINIO: RYB-271.-

RESOLUCIÓN 549/14

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
CONTRATO REGISTRADO
FECHA: 09/05/2014
BAJO Nº: 005

# PERMISO DE OCUPACIÓN CON DERECHO A USO

PODER LEGISLATIVO FOLIO 411

PODER LEGISLATIVO FOLIO 412

En las Instalaciones de la Hostería Petrel en Lago Escondido, Departamento Ushuaia, se reúnen el Instituto Fueguino de Turismo con domicilio legal en Maipú Nº 505 de la ciudad de Ushuaia, representado en este acto por su Presidente Doctor Marcelo Oscar ECHAZU, en adelante el IN.FUE.TUR. por un lado, y por el otro **Policía de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Comisaría Tolhuin**, representado en este acto por el Jefe de Unidad Regional Centro, Comisario Mayor Librado, Alegre Ceferino, con domicilio legal en la calle Gobernador Campos Nº 26 de la ciudad de Tolhuin, Provincia de Tierra del Fuego, en adelante el OCUPANTE, denominadas conjuntamente LAS PARTES, a los efectos de arribar a un acuerdo mediante el cual el IN.FUE.TUR. en pos de mantener la Hostería Petrel bajo custodia y cuidado, otorga a éste último ocupación de la Cabaña Nº 1, con derecho a uso restringido del bien inmueble propiedad del Estado Provincial denominado HOSTERÍA PETREL, administrado por el IN.FUE.TUR, ubicado en Lago Escondido, Departamento Ushuaia, encontrándose comprendido en el presente predio las cabañas edificadas en tal zona, y toda otra construcción ubicada en el sector, denominada a los efectos del acuerdo "Hostería", bajo las siguientes condiciones:

---

**PRIMERA:** LAS PARTES acuerdan que el IN.FUE.TUR. en plena posesión de la explotación, otorga en este acto un permiso de ocupación con derecho a uso restringido que más adelante se detallará, al OCUPANTE respecto de la cabaña Nº 1 del complejo, como vivienda para los agentes que desempeñen su turno de custodia, por un plazo perentorio de seis (6) meses, o en su defecto y de ocurrir primero la fecha en que se notifique el efectivo destino del predio, a contar a partir de la suscripción del presente, vencido el cual, el OCUPANTE hará entrega inmediata del mismo. El citado plazo podrá ser prorrogado por el período que el IN.FUE.TUR. indique, ello en el supuesto caso en que cumplido el mismo no se halla concretado o decidido el destino del mismo. La presente entrega se efectúa con inventario que obra adjunto al presente como Anexo I, debiendo al momento de la devolución de la Explotación entregarse en un todo y en las mismas condiciones en que aquí se entrega. Se deja constancia que como Anexo II del presente acuerdo lo conforma el inventario de bienes que el OCUPANTE alega son de su propiedad , por lo que para el caso, ser propiedad de los mismos, finalizada la ocupación serán devueltos al OCUPANTE.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

---

**SEGUNDA:** LAS PARTES acuerdan que por el período que dure el permiso de ocupación, el OCUPANTE tendrá la custodia del total del sector comprendido entre la Ruta Nacional Nº 3 y el Lago Escondido, desde el Paso Garibaldi y hasta el acceso a la Hostería Petrel desde la ruta citada. No generando esta custodia derechos de explotación

Dr. Marcelo Oscar ECHAZU
Presidente
Instituto Fueguino de Turismo

Cap. Mayor

ni dominio de ninguna naturaleza sobre ese sector, debiendo preservar el Medio Ambiente, los Recursos Naturales y el Medio Turístico, debiendo denunciar inmediatamente posibles intrusamientos de tierras.----------

**TERCERA:** El Ocupante se obliga al cumplimiento de la siguiente carga durante todo el período que dure la ocupación precaria: a ejercer la custodia, protección de todo el predio conforme, incluyendo el edificio, cabañas y aledaños, conforme cláusula Segunda y debiendo cumplir con los recaudos allí previstos; a dejar a favor del IN.FUE.TUR. una vez finalizado el permiso de ocupación, los bienes y útiles inventariados que se encontraban en la explotación como así también la renuncia de cualquier derecho que le pueda corresponder por el dinero gastado en obras de mantenimiento de la explotación. ----------

**CUARTA:** En concordancia con la cláusula anterior y complementándola, el IN.FUE.TUR. no reconoce del OCUPANTE ningún tipo de mejora desarrollada sobre la explotación, aceptando el OCUPANTE tales condiciones. Asimismo el OCUPANTE renuncia a cualquier derecho y acción actual, pasado o futuro, que le corresponda y/o le pudiera corresponder. ----------

**QUINTA:** El IN.FUE.TUR. autoriza al OCUPANTE, al uso de la Cabaña N° 1 conforme los siguientes límites: uso y goce de la misma con el fin de vivienda o resguardo, con el objeto de obtener una condición digan de estadía durante el cumplimento de la guardia. El Ocupante no podrá ejercer otra actividad que no sean las aquí citadas. ----------

**SEXTA:** El OCUPANTE se obliga en este acto a mantener las instalaciones y dependencias que utilice, en buen estado de seguridad e higiene.----------

**SEPTIMA:** LAS PARTES acuerdan que el OCUPANTE no tendrá derecho a efectuar ningún tipo de construcciones tanto dentro del predio que se le otorga con derecho a uso, como sobre el que se le otorga la custodia, pudiendo solo efectuar las básicas y mínimas refacciones de mantenimiento que hagan al funcionamiento indispensable de los servicios que por este medio se autorizan, todo a su exclusivo costo y sin que las mismas generen derecho de recuperación de costos a reclamar al IN.FUE.TUR. Bajo este contexto cualquier obra de las previstas en esta cláusula deberá ser previamente autorizada por el IN.FUE.TUR. la cual deberá ser inspeccionada por personal técnico del IN.FUE.TUR. ---

**OCTAVA:** El OCUPANTE se obliga a cuidar y mantener la Cabaña N° 1 en correcto estado y condiciones de funcionamiento, tomando como base de estado el acta de constatación de estado edilicio efectuada en fecha _____, que forma parte integrante del presente como Anexo III, obligándose a cuidar y mantener los bienes que se detallan en el inventario de Anexo I y II. El OCUPANTE deberá desarrollar la actividad que se le autoriza en el presente acuerdo por sí mismo, siendo prohibida la tercerización de la explotación de cualquier área, espacio físico y dependencias.----------

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
CONTRATO REGISTRADO
FECHA: 07/05/2014
BAJO Nº 605

de la explotación de cualquier área, espacio físico y dependencias.----------

FOLIO Nº 402

**NOVENA:** Las PARTES acuerdan que el IN.FUE.TUR. tendrá libre acceso durante la vigencia de la ocupación, a todas las instalaciones de la Explotación ello a los efectos de la verificación del cumplimiento del presente permiso, como así también para el examen necesario de todas las condiciones edilicias, a los efectos del posible destino que se le de al predio o cualquier acción que se disponga.----------

FOLIO Nº 413

**DECIMA:** El OCUPANTE deberá utilizar para la prestación de los servicios que mediante este acto se autoriza a desarrollar, personal contratado bajo su exclusivo cargo. Siendo de su exclusiva cuenta el pago de los importes de las remuneraciones, comisiones, aportes provisionales y demás erogaciones establecidas y que se establezcan en las leyes y/o Convenciones Colectivas de Trabajo a favor de los empleados bajo su dependencia, asumiendo todas las obligaciones laborales y previsionales. El IN.FUE.TUR. no asume ninguna responsabilidad directa o indirecta con relación al personal que emplee el OCUPANTE siendo este último el responsable directo y único de todas las obligaciones que nazcan de leyes, convenios colectivos de trabajo y similares. El OCUPANTE se obliga en este acto a presentar bimestralmente todos los comprobantes de inscripciones y pagos a empleados y servicios, tasas e impuestos. ----------

**DECIMA PRIMERA:** Si vencido el plazo de permiso dispuesto en cláusula primera, o si ocurre primero la notificación del efectivo destino que se le de al predio, o por incumplimiento del ocupante respecto de los términos del presente acuerdo, notificado el ocupante, con una antelación de cinco días hábiles, este último no devolviera en ese acto el bien inmueble y todo el predio, el IN.FUE.TUR. sin más trámite procederá a tomar posesión de la unidad, bajo inventario, pudiendo requerir el auxilio de la fuerza pública, sin perjuicio de las sanciones previstas en el presente acuerdo. LAS PARTES acuerdan la plena aplicación para el presente acuerdo de la Ley Nacional N° 17091, renunciando el OCUPANTE a invocar judicialmente cualquier tipo de acción que cuestione su aplicabilidad, como así también renuncia al ejercicio del derecho de retención previsto en el artículo 3939 y concordantes del Código Civil, que por cualquier causa le pudiera corresponder, debiendo cualquier reclamo que considere pertinente sobre el particular, efectuarlo por las vías administrativas ante el IN.FUE.TUR.----------

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

**DECIMA SEGUNDA:** En el caso en que notificado que fuera el OCUPANTE respecto de la devolución de la Cabaña N° 1 y Hostería, predio, al IN.FUE.TUR., no la entregara en el plazo previsto, sin perjuicio de las acciones que se ejerzan, el OCUPANTE deberá abonar al IN.FUE.TUR. una multa diaria de PESOS DOS MIL ($ 2.000) la cual devengará ante el no pago de la misma, un interés moratorio del uno y medio por cientos (1.5%) diario que se calculará a fecha la efectiva entrega. La mora se producirá de pleno derecho por el vencimiento del plazo, o la notificación de entrega para el caso de adjudicación de licitación si esta ocurre antes del vencimiento previsto en cláusula

primera, o por notificación de incumplimiento, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.----------------------------------------------------------------------------------

**DECIMA TERCERA** LAS PARTES fijan domicilios constituidos a todos los efectos judiciales y/o extrajudiciales, derivados del presente convenio y ocupación, los detallados en el exordio, sometiéndose a tal efecto a los tribunales ordinarios de la Provincia, Distrito Judicial Sur, y/o Superior Tribunal de Justicia, según corresponda, declinando cualquier otra jurisdicción y competencia. En los domicilios citados serán válidas todas las notificaciones, intimaciones y emplazamientos judiciales o extrajudiciales que se efectuaren.----------------------------------------------------------------------------------

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto a los catorce (14) días del mes de Abril de 2014, en el lugar citado en el exordio.

Dr. Marcelo Oscar ECHAZÚ
Presidente
Instituto Fueguino de Turismo

Cnio. Mayor
Acegre Ceferino

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
CONTRATO REGISTRADO
FECHA: 07/05/2014
BAJO Nº: 005

# CONVENIO DE DESOCUPACION

Entre el **INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO**, representado en este acto por su Presidente, Dr. Marcelo Oscar Echazú, y denominado **"EL INFUETUR"**, con domicilio en la calle Maipú N° 505 de la ciudad de Ushuaia, Pcia. De Tierra del Fuego; y **Policía de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Comisaría Tolhuin**, representado en este acto por el Jefe de Unidad Regional Centro, Comisario Mayor Librado, Alegre Ceferino, con domicilio legal en la calle Gobernador Campos Nº 26 de la ciudad de Tolhuin, Pcia de Tierra del Fuego; en adelante **"EL OCUPANTE"**, denominados en conjunto LAS PARTES convienen en celebrar el presente Convenio de Desocupación, el que estará sujeto a las siguientes estipulaciones:----------

**Primera:** Antecedentes: el presente será parte integrante de el Acuerdo celebrado entre los aquí nombrados, el que se celebrara en el marco del permiso de ocupación con derecho a uso restringido, otorgado bajo aquellas cláusulas entre el IN.FUE.TUR. y el OCUPANTE. LAS PARTES han celebrado un Acuerdo por medio del cual EL INFUETUR le otorga a EL OCUPANTE y éste acepta el permiso de ocupación con derecho a uso restringido de la Cabaña N° 1. dispuesta a la vera del Lago Escondido, dentro del predio de Hostería Petrel, de propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártica e Islas del Atlántico Sur, administrado por el IN.FUE.TUR,por un plazo determinado, y bajo las condiciones que en el mismo han quedado plasmadas.----------

**Segunda.** Objeto: El objeto del presente acuerdo es el ejercicio coordinado de los derechos que eventualmente pudieran surgir de una posible desocupación que debiera arbitrar EL INFUETUR, en un claro incumplimiento de EL OCUPANTE, de las obligaciones generadas y pactadas en el Acuerdo celebrado con fecha 14/04/2014, cuyo vencimiento opera de pleno derecho el día 14/10/2014; mencionado en la cláusula precedente. Ello así, se compromete EL OCUPANTE a desocupar el bien que se autorizara a usar, en forma total, libre de ocupantes, subocupantes u objetos que de cualquier naturaleza sean extraños al mismo, en buen estado de conservación y libre de deudas por todo concepto, con los bienes inventariados previstos en el acuerdo original; ante cualquier incumplimiento a las obligaciones por él asumidas en el Acuerdo mencionado, o por vencimiento del plazo perentorio acordado sin que medie renovación por igual período o por uno distinto o por el otorgamiento de un fin especifico al predio, y no habiéndose configurado la efectiva entrega del predio. Así las partes acuerdan que se aplicará como norma que regirá la desocupación del bien fiscal, la Ley Nacional 17.091. Las partes acuerdan además que las obligaciones y los efectos emanados del Acuerdo citado se extienden al presente.----------

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

Dr. Marcelo Oscar ECHAZÚ
Presidente
Instituto Fueguino de Turismo

**Tercera:** El presente convenio se aplicará en caso de que EL OCUPANTE incumpla las obligaciones asumidas en el Acuerdo mencionado, y cuando de dichos incumplimientos derivados, estime EL INFUETUR conveniente revocar el permiso precario con derecho a uso; o cuando opere el vencimiento del Acuerdo mencionado, sin que EL INFUETUR estime conveniente renovarlo por un plazo mayor, o cuando sin que opere el vencimiento, al predio se le otorgue un fin determinado y especifico.----------

**Cuarta:** Respecto a la aplicación de la Ley Nacional 17091, las partes acuerdan renunciar a cualquier otra norma que pudiera aplicarse, siendo exclusivamente de aplicación la norma mencionada. Acuerdan además que no podrá EL OCUPANTE hacer invocación al derecho de retención, plasmado en el art. 3939 del Código Civil, o cualquier otra norma que pudiere otorgarle algún derecho sobre el bien o la explotación, debiendo efectuar los reclamos que le pudieren corresponder por la vía administrativa de rigor. ----------

**Quinta:** Las partes acuerdan asimismo que, de iniciarse las acciones legales tendientes a desocupar el bien, correrán por exclusivo cargo de EL OCUPANTE las costas y gastos que el mismo demande sin importar la distribución en costas que el Tribunal practique, pudiendo además iniciar EL INFUETUR las acciones por lucro cesante y daños y perjuicios que de una ocupación irregular, pudieran provocarle la falta de concesión del predio.-

**Sexta:** Las partes acuerdan que, se iniciará la acción de lanzamiento en el marco de la Ley citada, una vez que: 1) se haya producido la intimación al desalojo en forma inmediata por incumplimiento a las obligaciones asumidas; 2) por vencimiento del plazo acordado, momento en el cual también se intimará al desalojo en el caso en que no se renueve por igual período o por el que estime EL INFUETUR, y no se hubiere adjudicado aún el predio; o 3) por el otorgamiento de la concesión a un tercero, de propiedad de la provincia; en el Acuerdo citado, y habiéndose verificado en forma efectiva la falta de entrega del bien.----------

**Séptima:** En el marco de la cláusula precedente, las partes acuerdan que, al momento en que una de las causales de desalojo del bien se efectivicen, se realizará la entrega del mismo por medio de Acta labrada por la Escribana General de Gobierno, en donde se realizará la entrega formal del predio, junto a las dependencias dadas en custodia; previo inventario y constatación del estado del inmueble.----------

**Octava:** Las partes acuerdan que de configurarse incumplimientos por parte de EL OCUPANTE al Acuerdo suscripto entre las partes, que sean de entidad suficiente que se consideren de gravedad, podrá EL INFUETUR, previa evaluación de las áreas técnicas y dictamen del área legal; estimar la correspondencia de excluir a EL OCUPANTE de las ofertas a la Licitación Pública que se llamará a fin de otorgar la explotación del predio en cuestión.----------

**Novena:** Las partes acuerdan que sin perjuicio de las acciones legales que EL INFUETUR tendrá derecho a iniciar, se intimará a EL OCUPANTE a entregar el predio. La falta de entrega del mismo en término devengará por cada día de mora, a favor de EL INFUE-

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
CONTRATO REGISTRADO
FECHA: 07/05/2014
BAJO Nº: 005

TUR una multa diaria de $ 2.000 (dos mil pesos), con más un interés moratorio del 1,5% diario, el que se calculará a la fecha de la efectiva entrega.----------

**Décima:** Las partes acuerdan que, tal como se pactara en el Acuerdo al que se hace mención en la cláusula PRIMERA del presente, se encuentra prohibido para EL OCUPANTE realizar cualquier modificación al predio, aunque la misma resulte una mejora. Sin perjuicio de lo cual, si al momento de la efectiva entrega del predio se constatare algún tipo de mejora en el mismo, la misma pasará a ser parte de la propiedad, sea accesoria a ella o no, y sin que le genere a EL OCUPANTE derecho a reclamar compensación, o privilegio en el llamado a Licitación, o a los daños o perjuicios que estimara en su caso pudieran provocarle.----------

**Décimo Primera:** Las partes han acordado además que las garantías prestadas por EL OCUPANTE en el Acuerdo al que arribaran, al cual nos remitimos , se extienden y continuarán vigentes hasta tanto se realice la efectiva entrega del bien.----------

**Décimo segunda:** las partes han acordado además que EL OCUPANTE se obliga por medio del presente, a mantener indemne a EL INFUETUR de todo reclamo que por cualquier concepto y/o naturaleza que se puede pretender contra EL INFUETUR.----------

**Décimo tercera:** El presente Convenio reviste el carácter de firme, definitivo e irretractable. EL OCUPANTE manifiesta asimismo que en virtud del Acuerdo que se viene mencionando, asume la tenencia del inmueble en carácter de permisionario, dentro de los límites allí establecidos, conforme a derecho y en el cual no existen subinquilinos y/o subocupantes.----------

**Décimo Cuarta:** Para todos los efectos judiciales a que diere lugar el presente, las partes constituyen domicilios especiales en los indicados más arriba, en los que resultarán eficaces y vinculantes las comunicaciones y emplazamientos que mutuamente se cursen y se someten a la jurisdicción del Superior Tribunal de Justicia de la Provincia en el caso de ser competencia originaria o de los Tribunales Ordinarios del Distrito Judicial Sur, con sede en la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, renunciando al derecho de recusar sin causa a cualquiera de los funcionarios judiciales que pudieren intervenir.----------

En un todo de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, a los catorce (14) días del mes de ~~Octubre~~ de 2014.

ABEL (VALE)

Dr. Marcelo Oscar ECHAZÚ
Presidente
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

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

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
CONTRATO REGISTRADO
FECHA: 07/05/2014
BAJO Nº: 005

In.Fue.Tur.

PODER LEGISLATIVO FOLIO 415

Ushuaia, 24 de Abril de 2014

## ACTA ANEXO I

En el día de la fecha, siendo las 11:30 horas, nos constituimos en las inmediaciones del predio correspondiente a la Hostería Petrel, a la vera del Lago Escondido, los agentes: Miguelina Luisa Gutiérrez, Legajo N° 023 y Emiliano Víctor Fossatto, Legajo N° 146, de este Instituto Fueguino de Turismo, con el fin de dar cumplimento a las obligaciones que surgieron de la suscripción del Permiso de Ocupación con Derecho a Uso y Convenio de Desocupación, suscripto por el Presidente de este Instituto y el Jefe de Unidad Regional Centro, Comisario mayor Librado, Alegre Ceferino.

Al llegar fuimos recibidos por el Sub-Oficial Auxiliar López Carlos Alberto, junto a oficiales de la cuadrilla rural. Trasladados a la Cabaña N° 1, objeto del convenio, con el fin de entregar las llaves correspondientes a ella y así dar efectivo cumplimiento de lo dispuesto en los acuerdos, nos encontramos con que la cerradura de la única puerta de acceso no se correspondía a la llave que se encontraba en nuestro poder. Con el fin de poder ingresar fue desplazado el vidrio frontal derecho de la cabaña, accediendo a la misma personal de la cuadrilla de policía, se retira la puerta, quitándose sus bisagras, y así se procede al ingreso de la misma.

Una vez dentro de ella podemos constatar que la cerradura había sido cambiada, y por relato de miembros de la cuadrilla se desprendió que fue personal de recursos Hídricos, quienes se habrían llegado al lugar con un cerrajero y procedieron al cambio.

Dentro de la cabaña se pudo observar que la misma se encuentra en un estado considerable de habitacionalidad, contando la misma con: -una cama de dos plazas; -tres colchones de dos plazas; -una cama de una plaza con su respectivo colchón; - un sillón de troncos de tres cuerpos; -un sillón de troncos de un cuerpo; -una mesa con tres sillas; -una mesa ratona; -una plancha; -un calefactor Oggi y mobiliario de utilería.

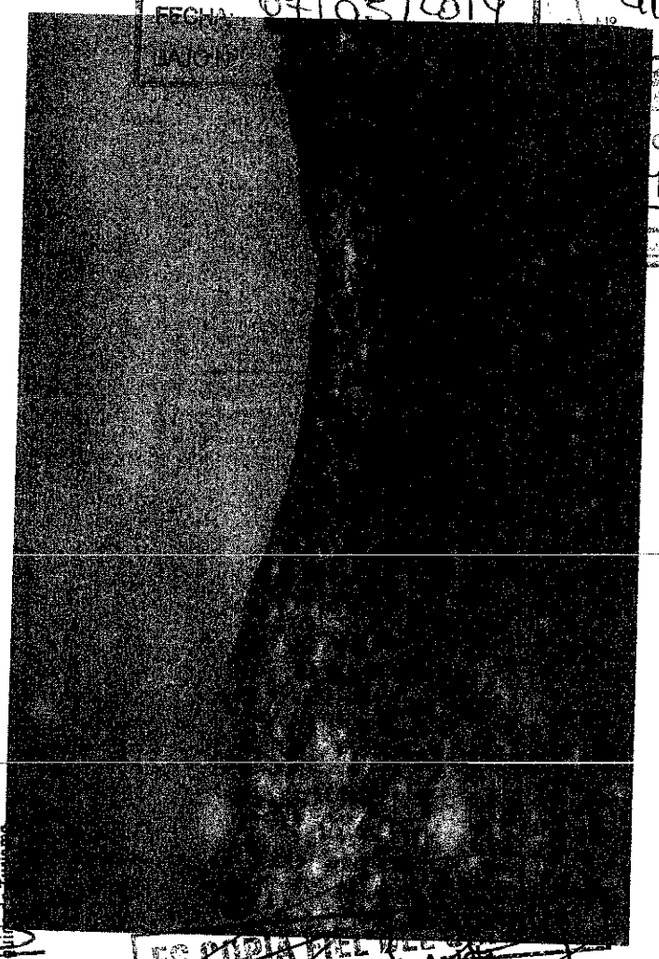
Se deja constancia que se la hace entrega de la llave de la cabaña N° 2 al Sub-Oficial, mencionado anteriormente, con el fin de que se extraiga de esa puerta la cerradura para ser colocada en la puerta de la Cabaña N°1. Así también se le otorga permiso verbal para que se

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

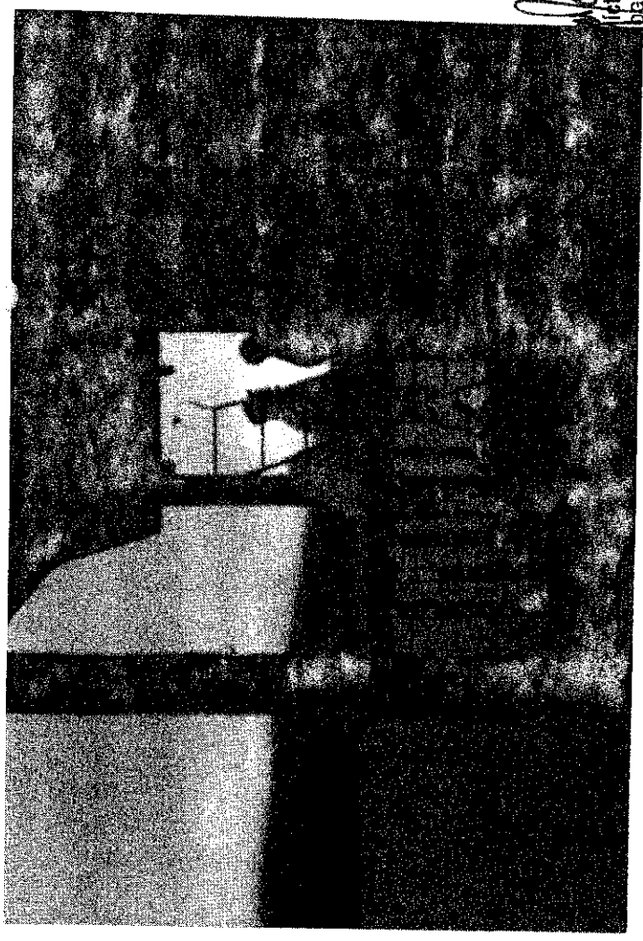


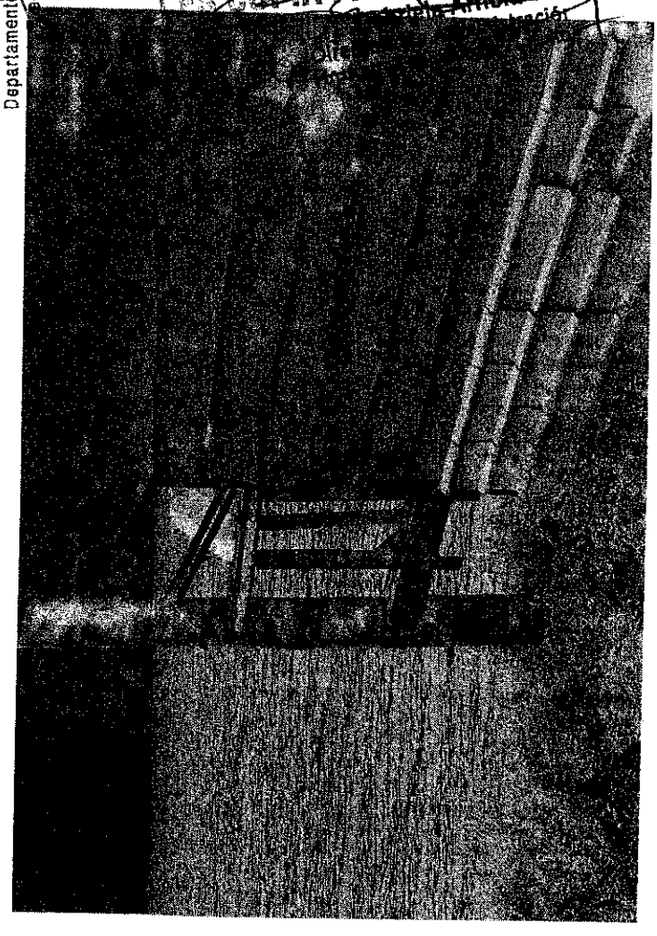
**INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO**
Av. Maipu 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430694
E-mail: info@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
CONTRATO REGISTRADO
FECHA: 07/05/2014
FOLIO 416
FOLIO 417



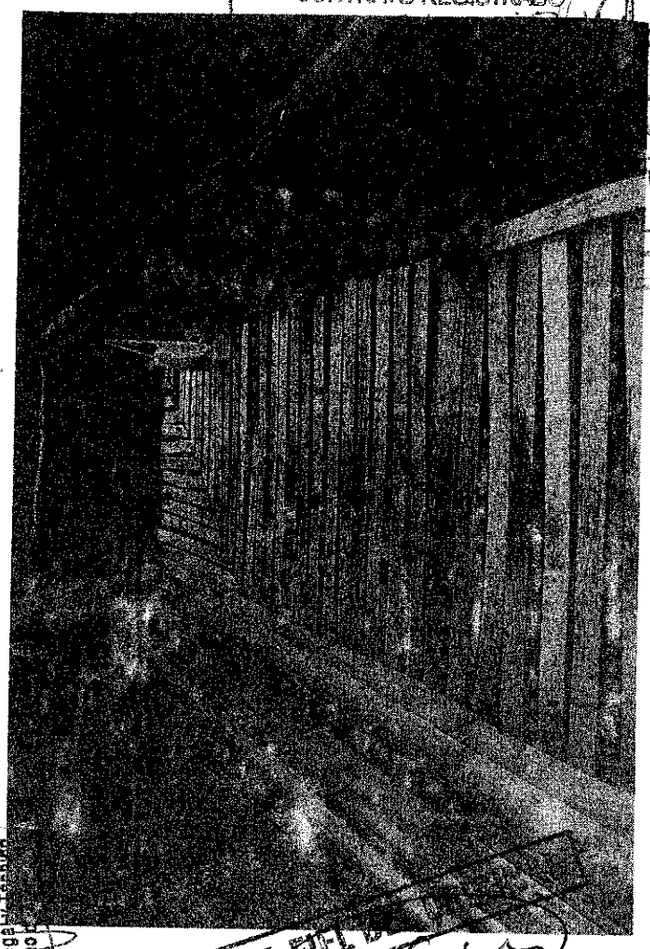
Departamento Legal y Técnico



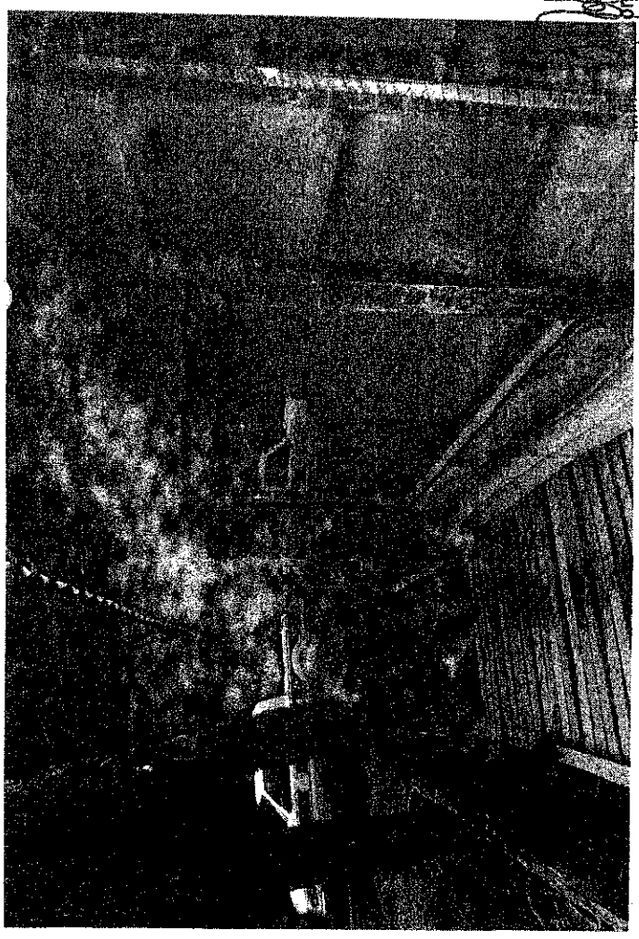


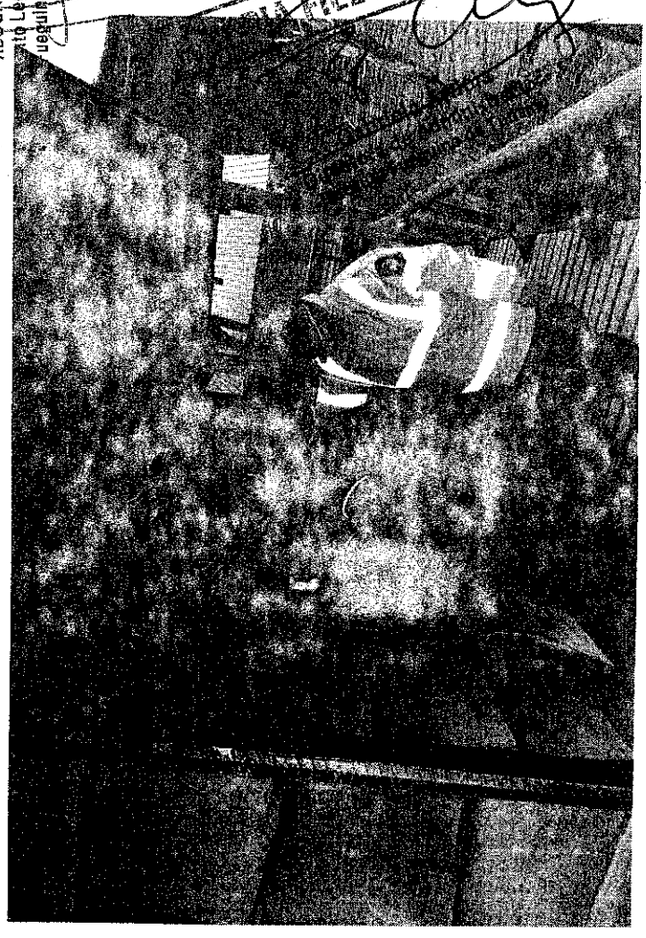
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
CONTRATO REGISTRADO

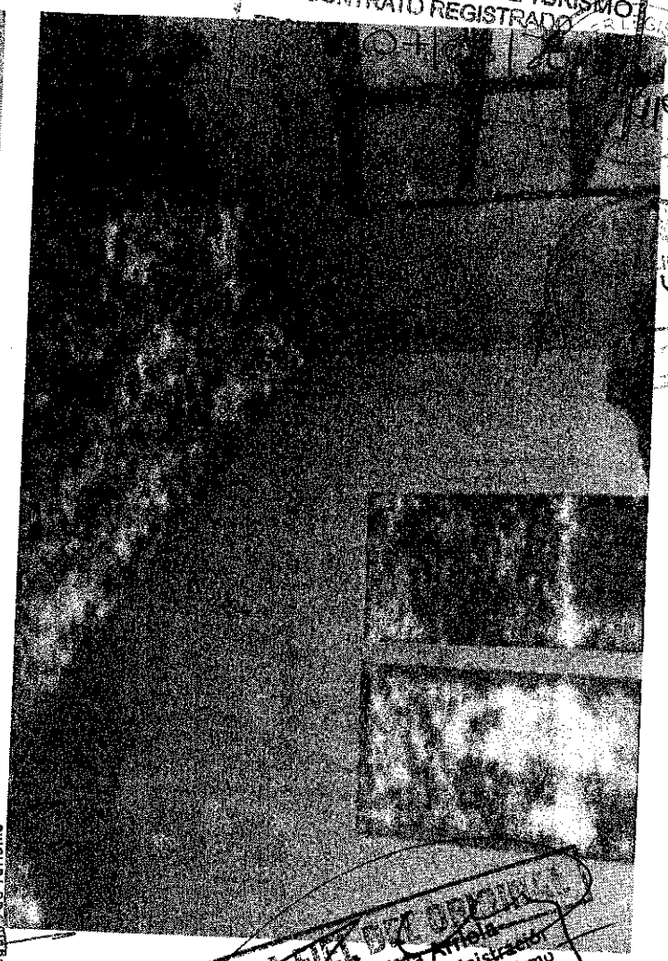
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
CONTRATO REGISTRADO
FOLIO
418
FOLIO
419

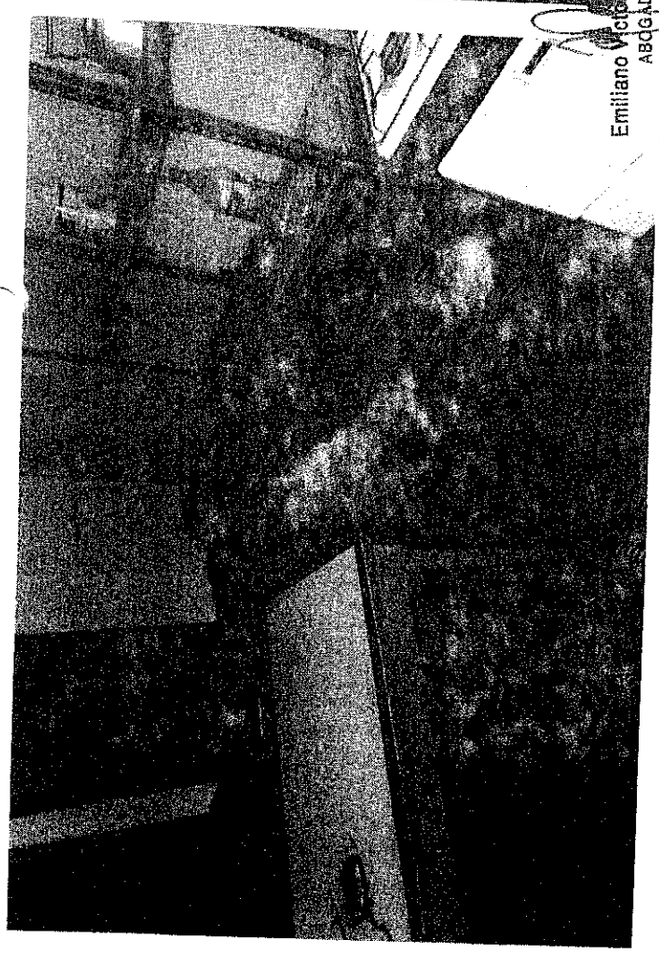


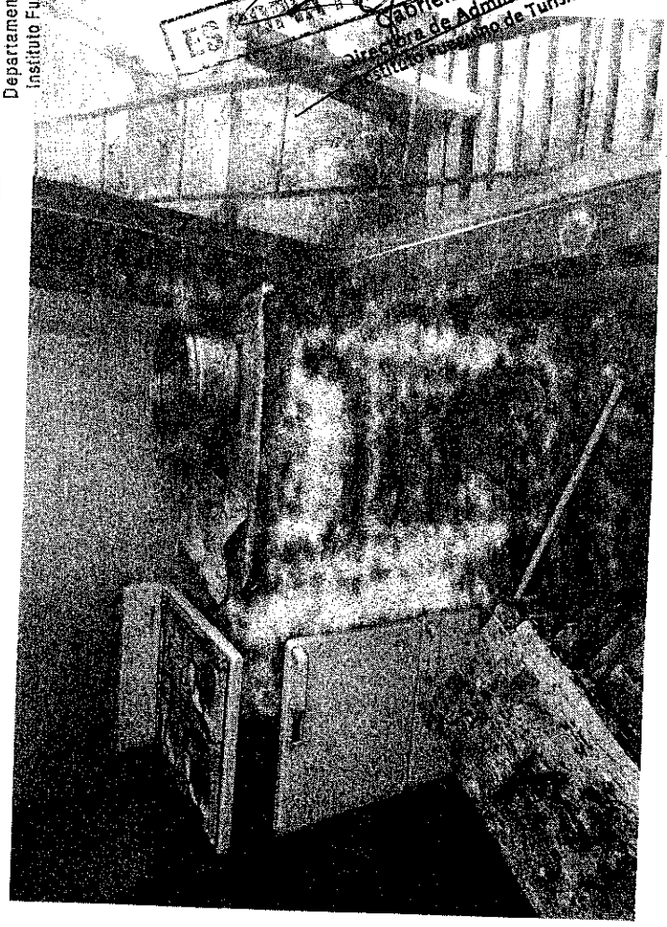
ABOGADO







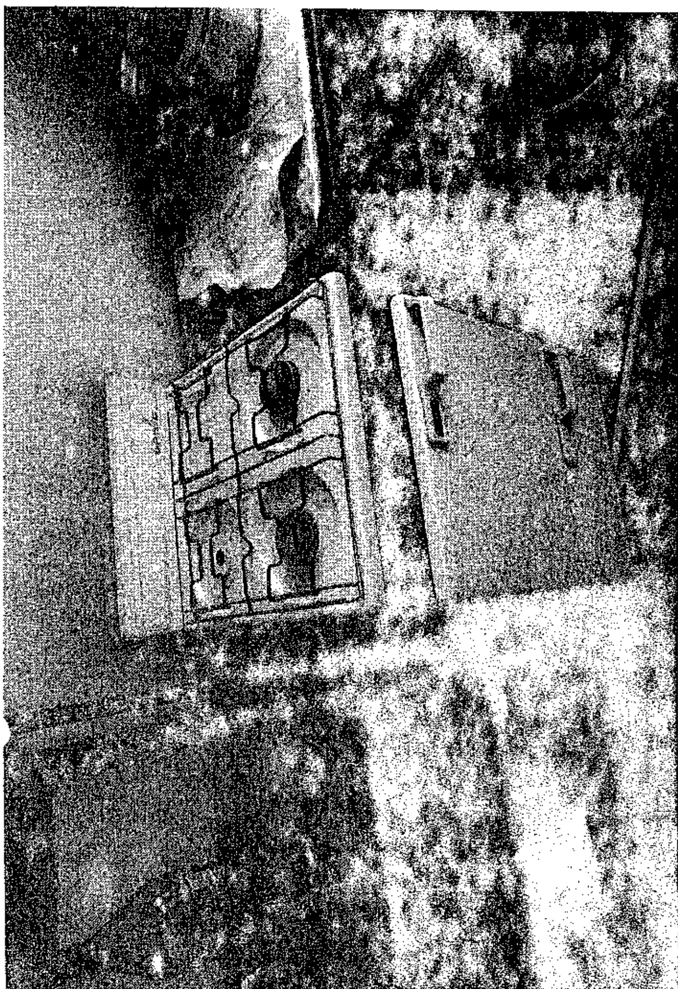


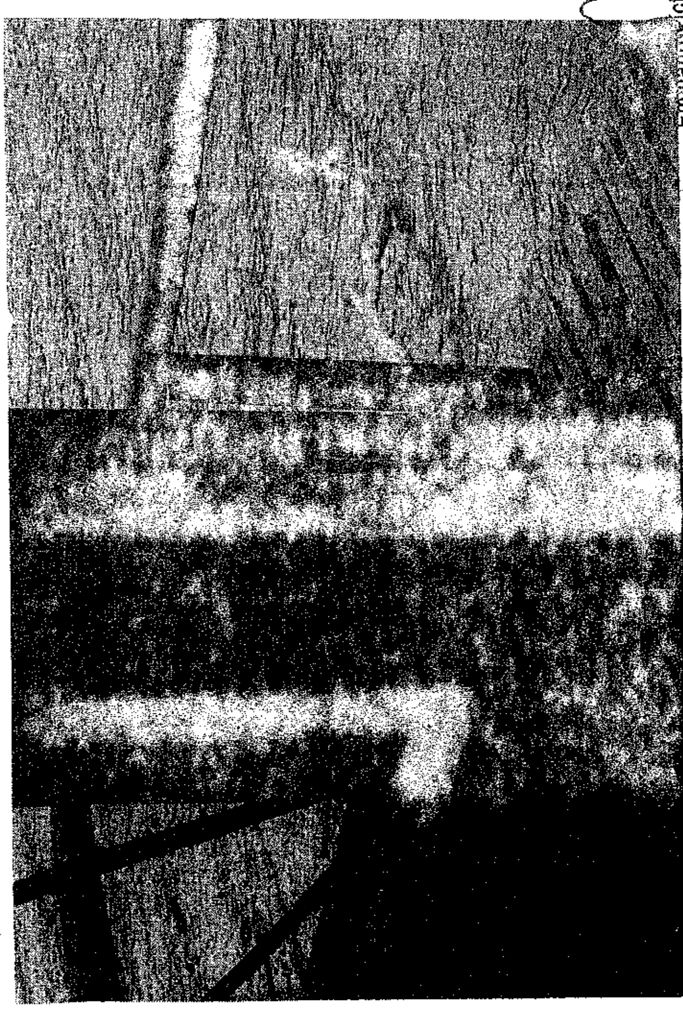


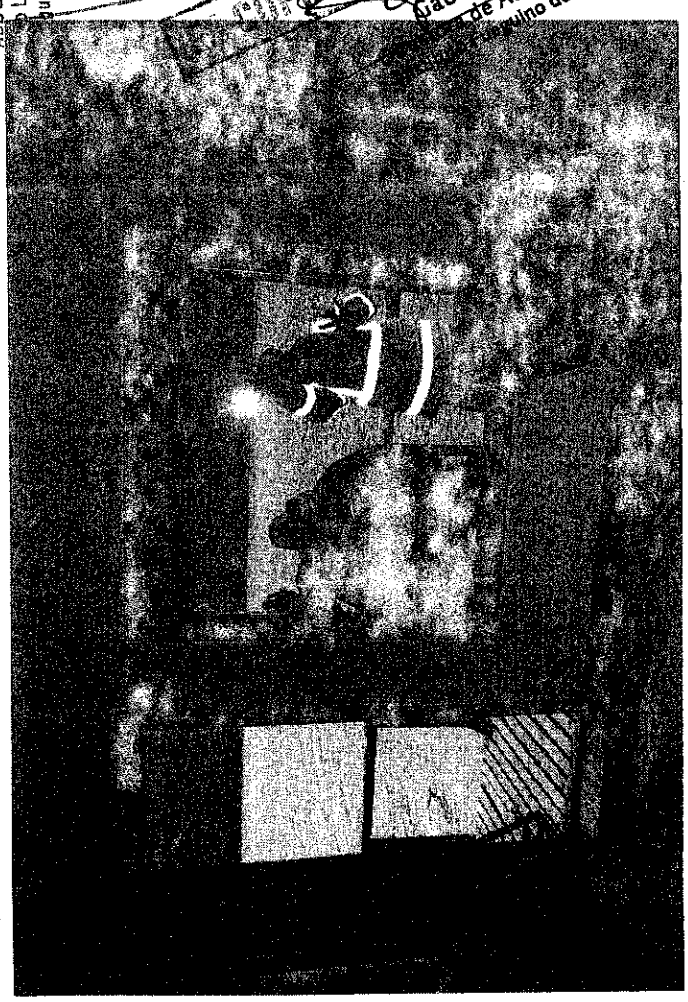
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
CONTRATO REGISTRADO

Emiliano Vicic
ABOGADO
Departamento Legal y Técnico
Instituto Fueguino de Turismo

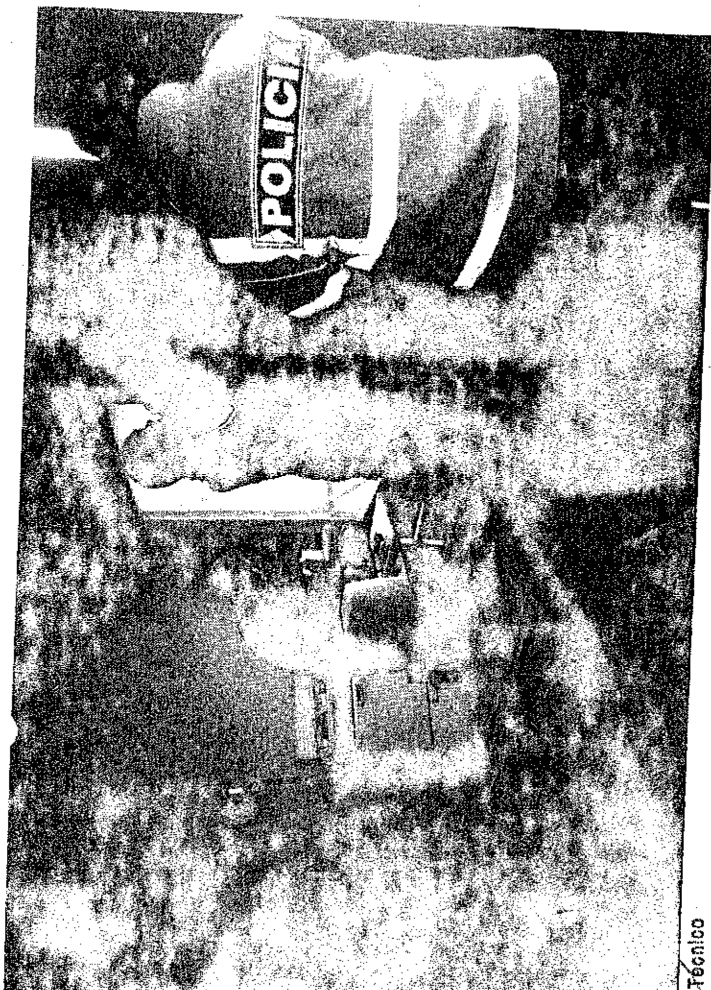
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

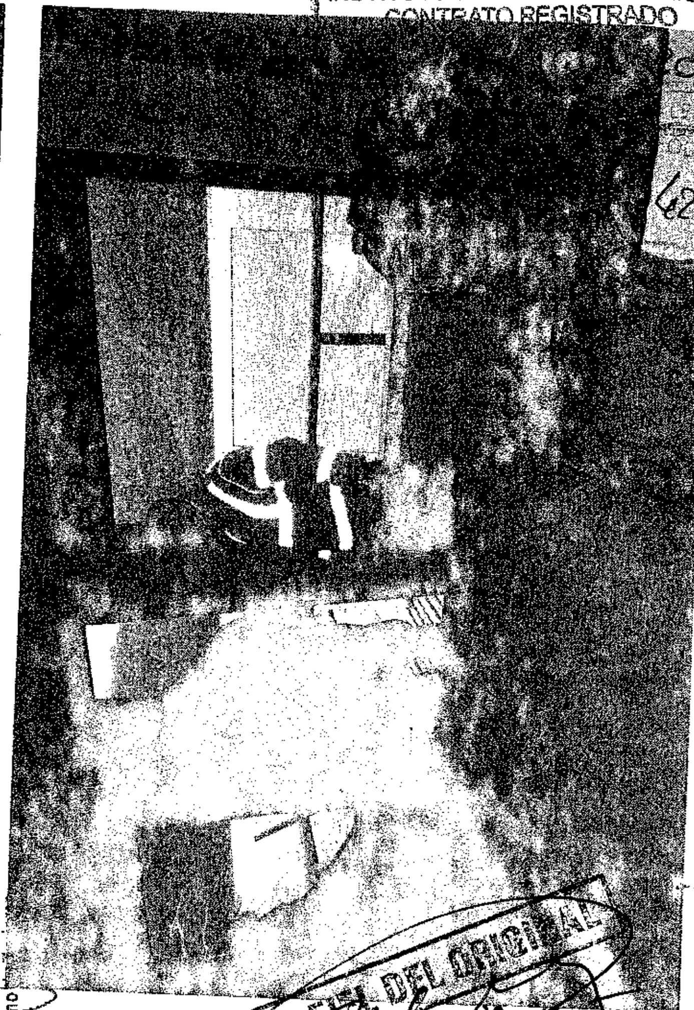


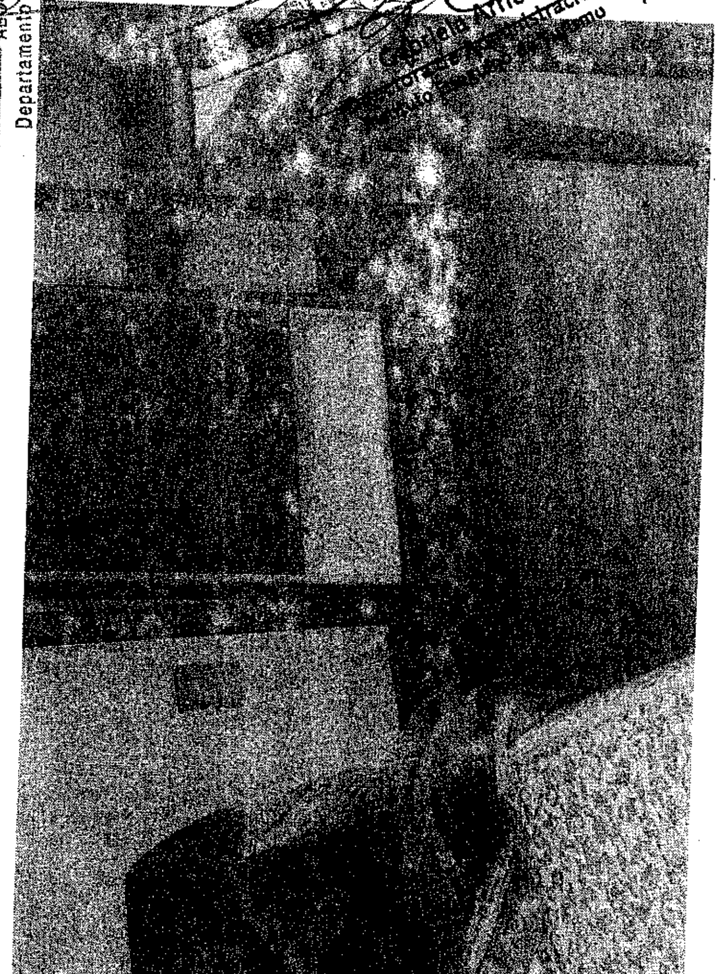




INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
CONTRATO REGISTRADO





ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ABOGADO
Departamento Legal y Técnico

Arriola

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
CONTRATO REGISTRADO
FECHA: 07/05/2014

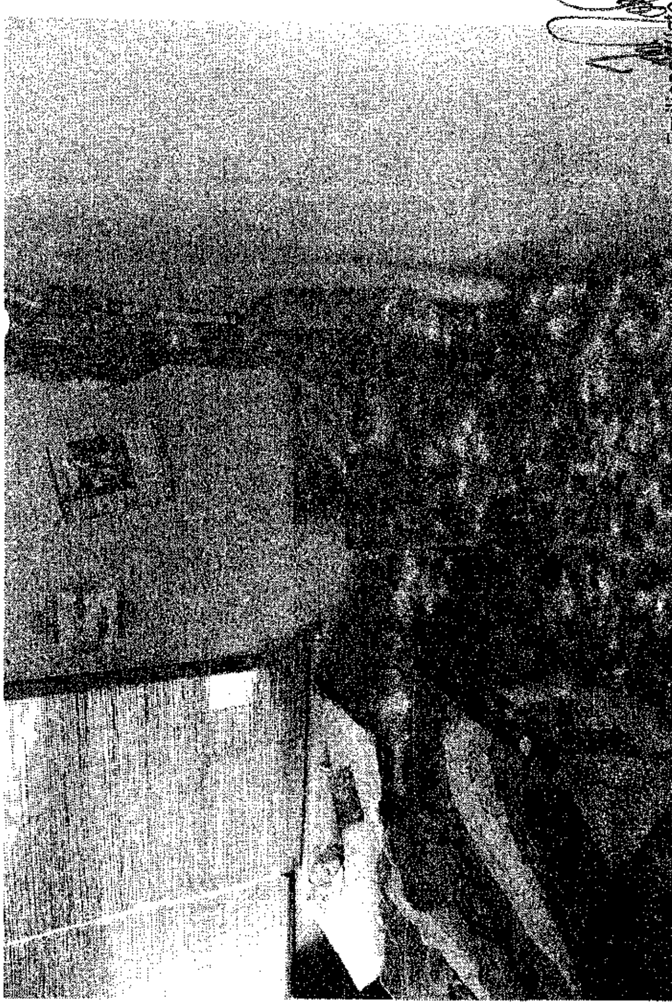
PODER LEGISLATIVO
FOLIO
22

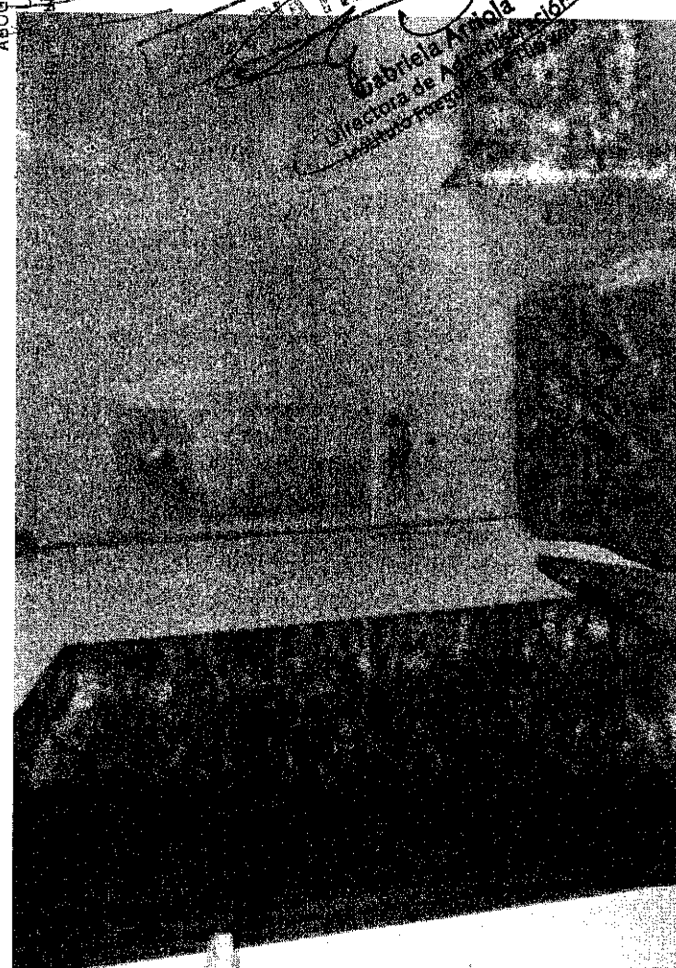
FOLIO
23

Emiliano Victor
ABOGADO

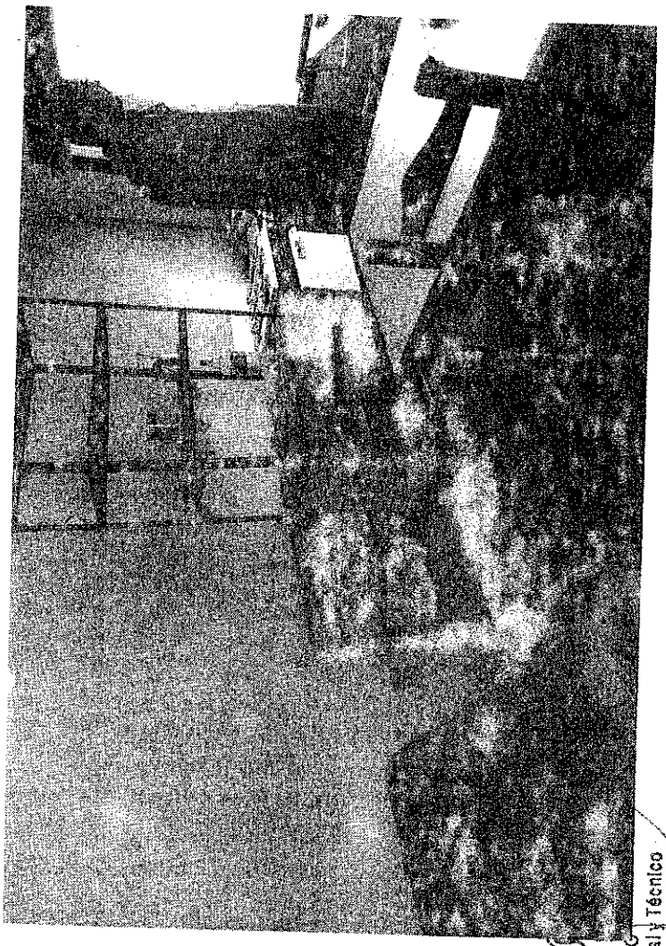
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

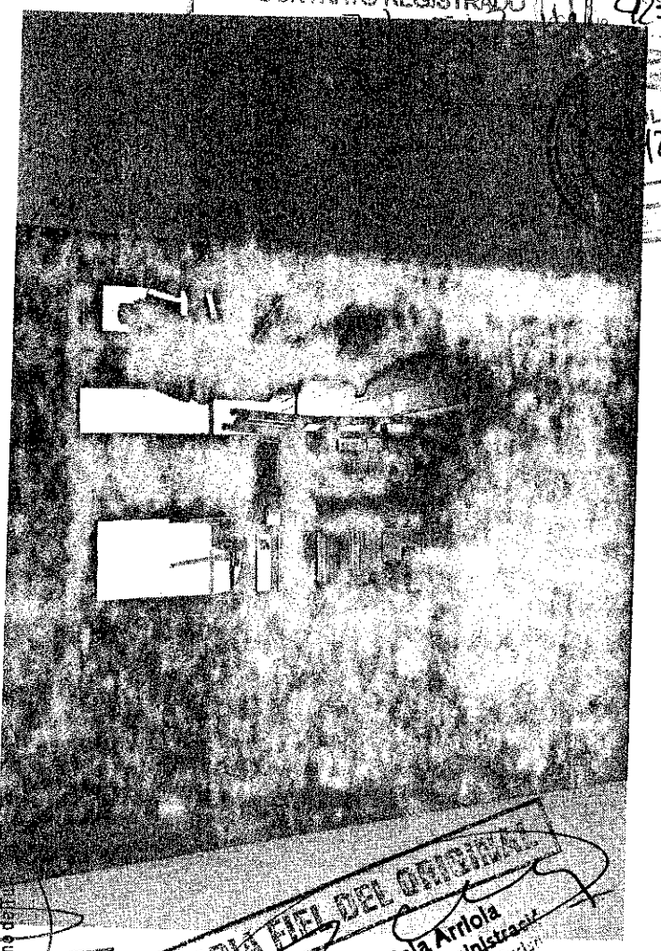
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo





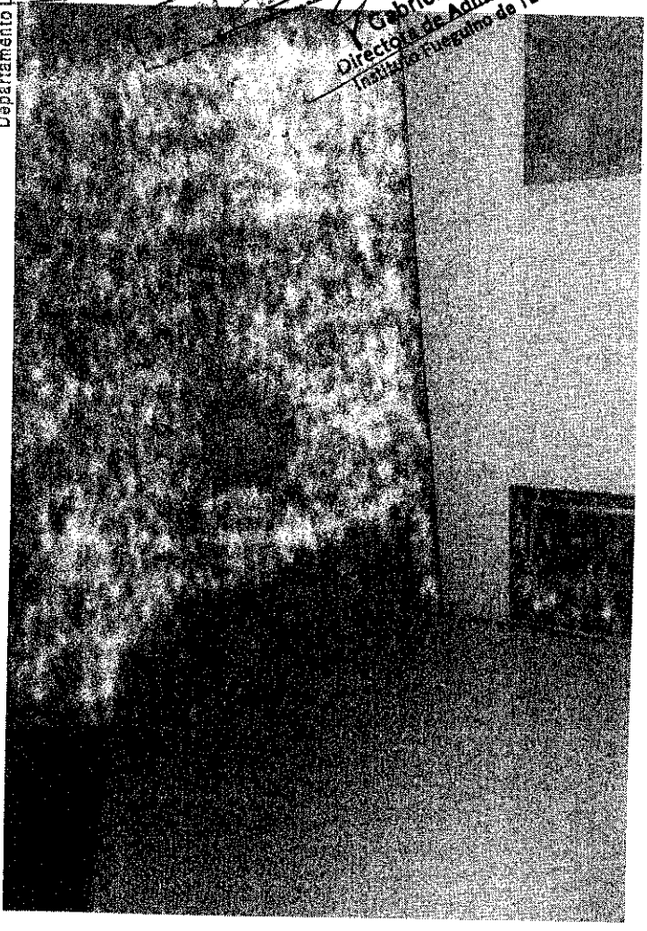
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
CONTRATO REGISTRADO
FOLIO 423
FOLIO 424



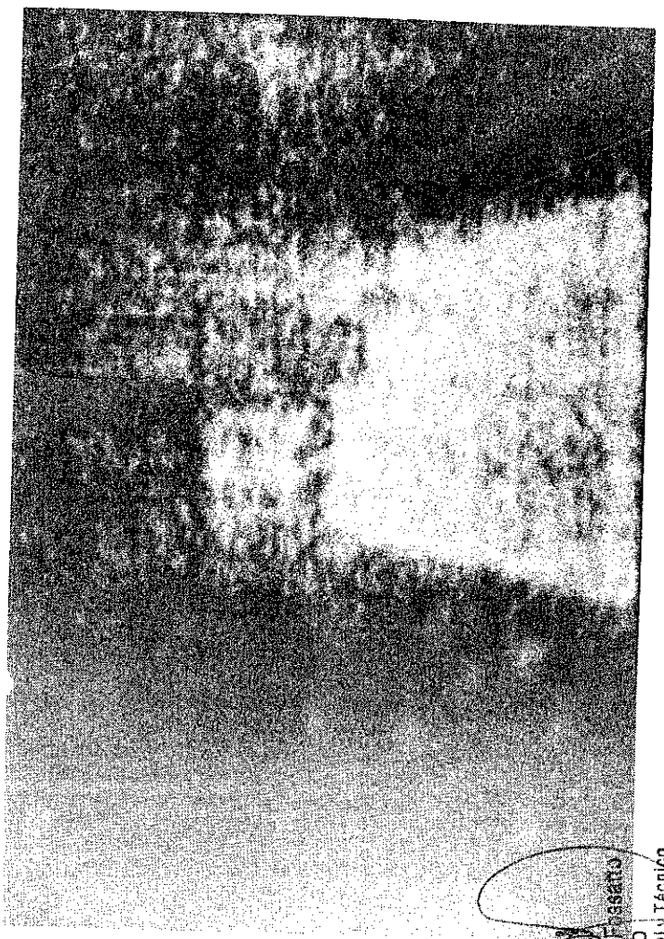


Departamento Legal y Técnico

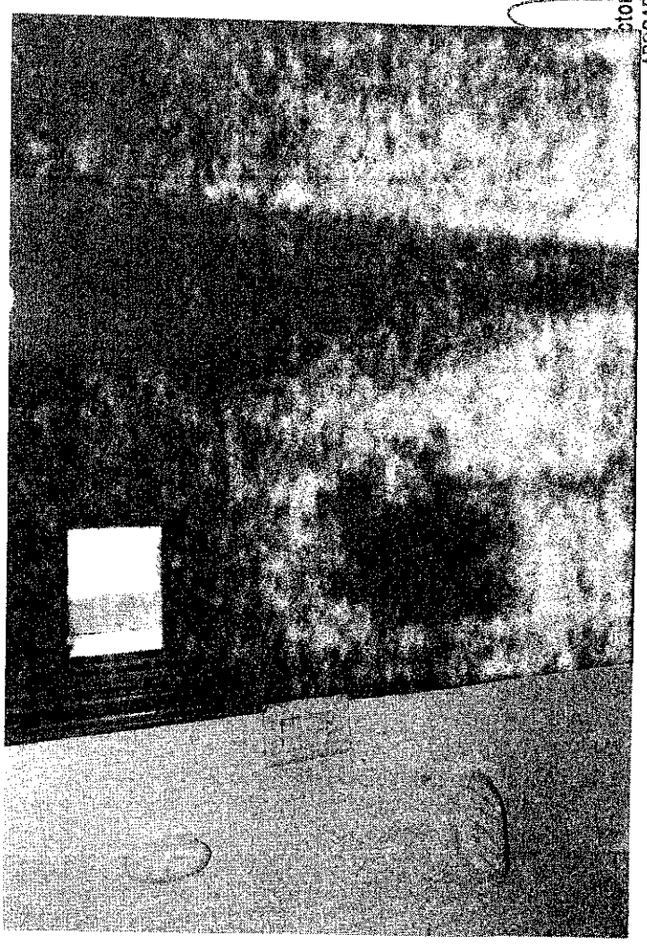
COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

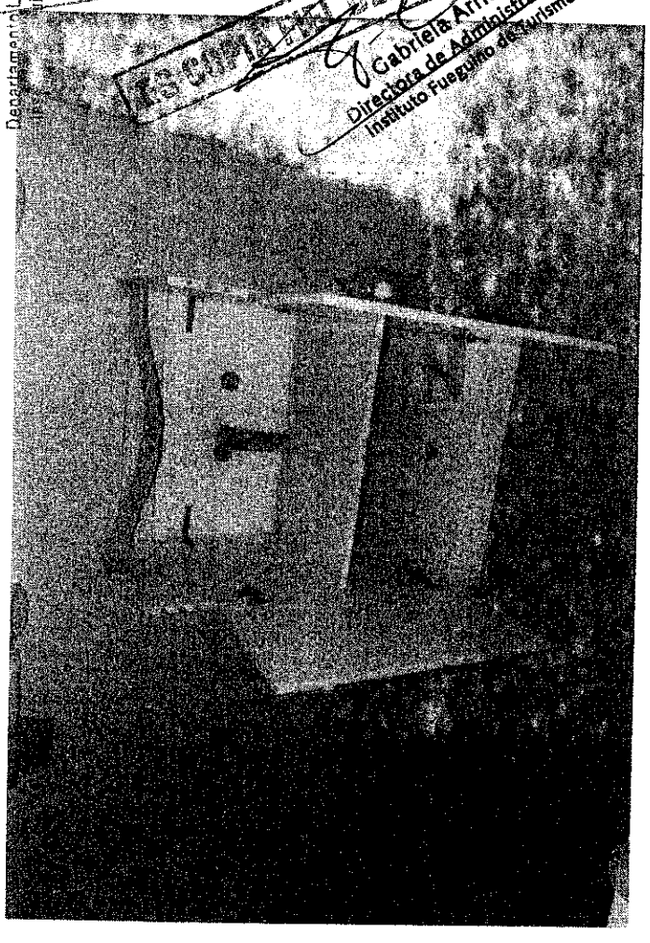


INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
CONTRATO REGISTRADO
FECHA: 08/05/2014
FOLIO 629



Departamento Legal y Técnico
ABOGADO



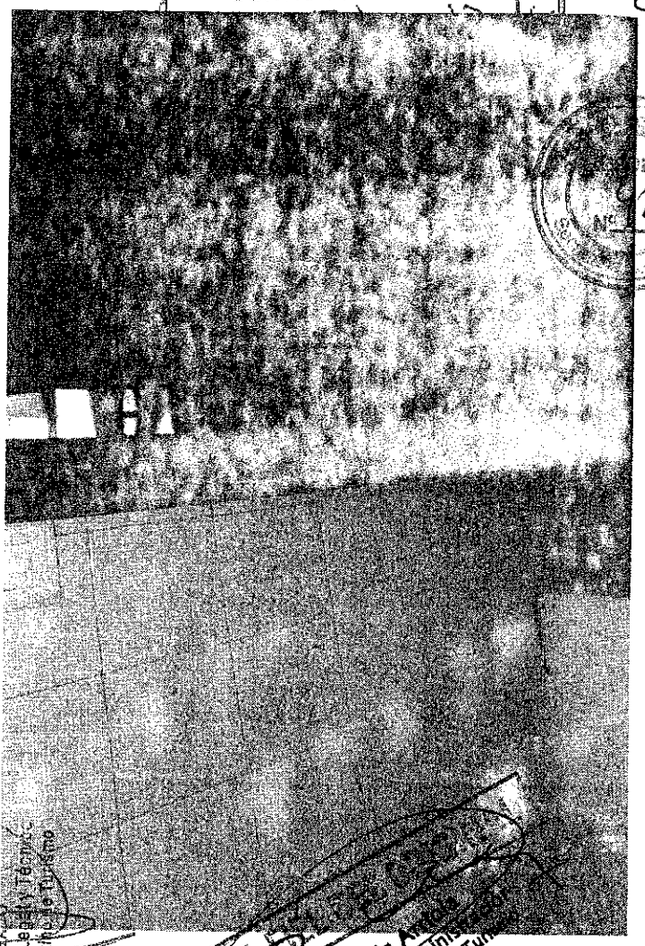


Gabriela Arrione
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
CONTRATO REGISTRADO

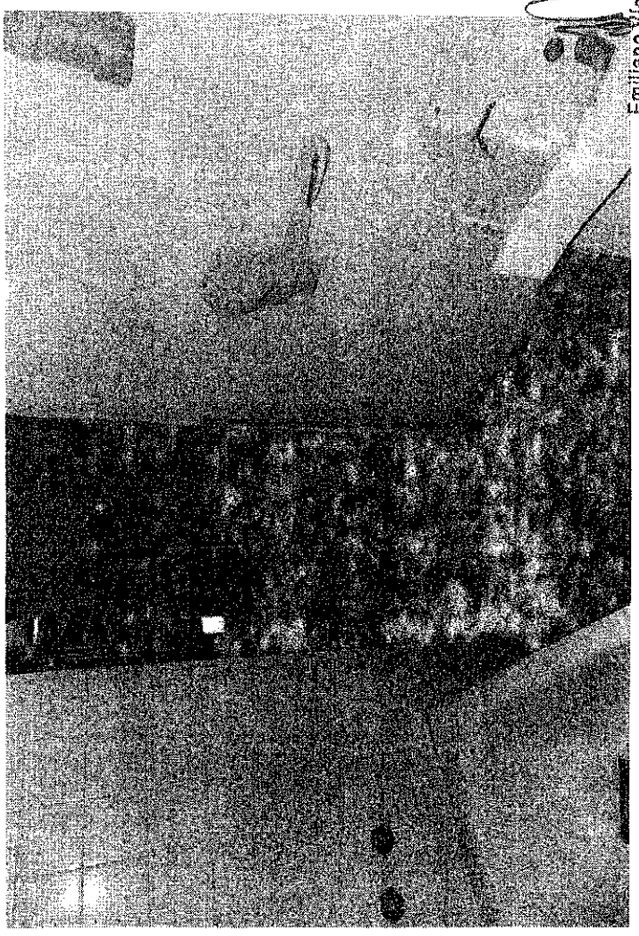
FOLIO
425

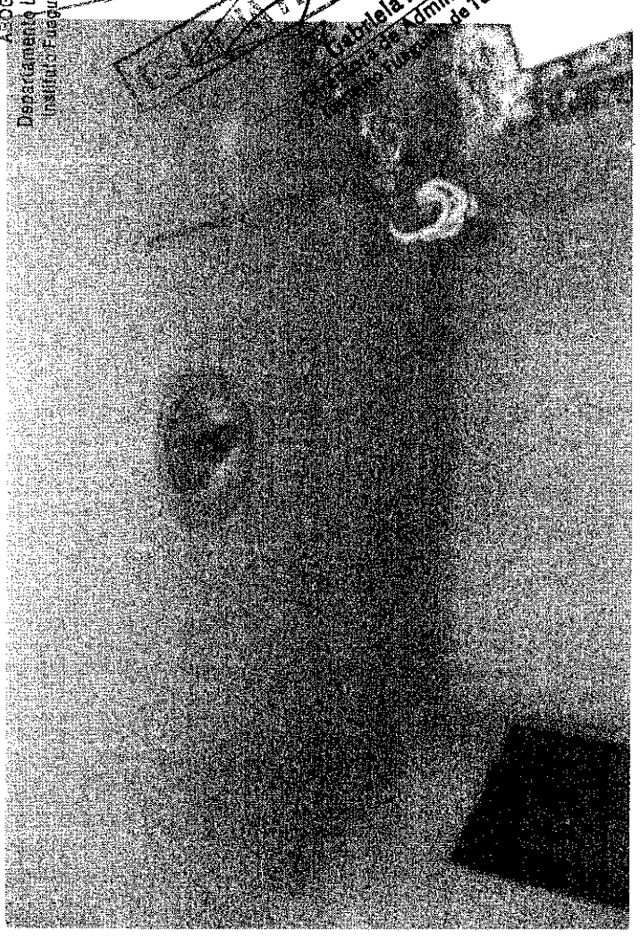
FOLIO
426

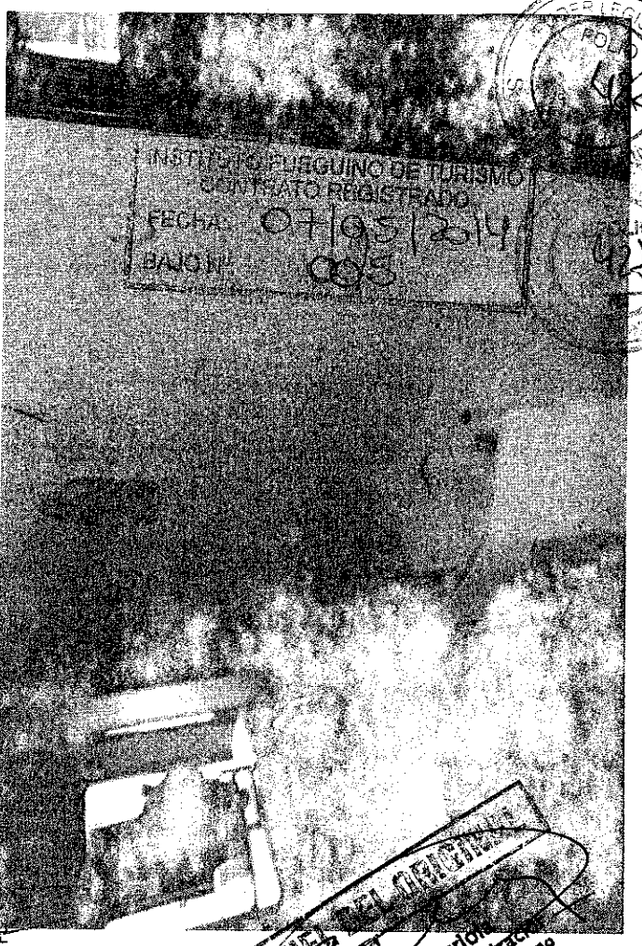


Emiliano Victor Fossatti
ABOGADO
Departamento Legal y Técnico
Instituto Fueguino de Turismo

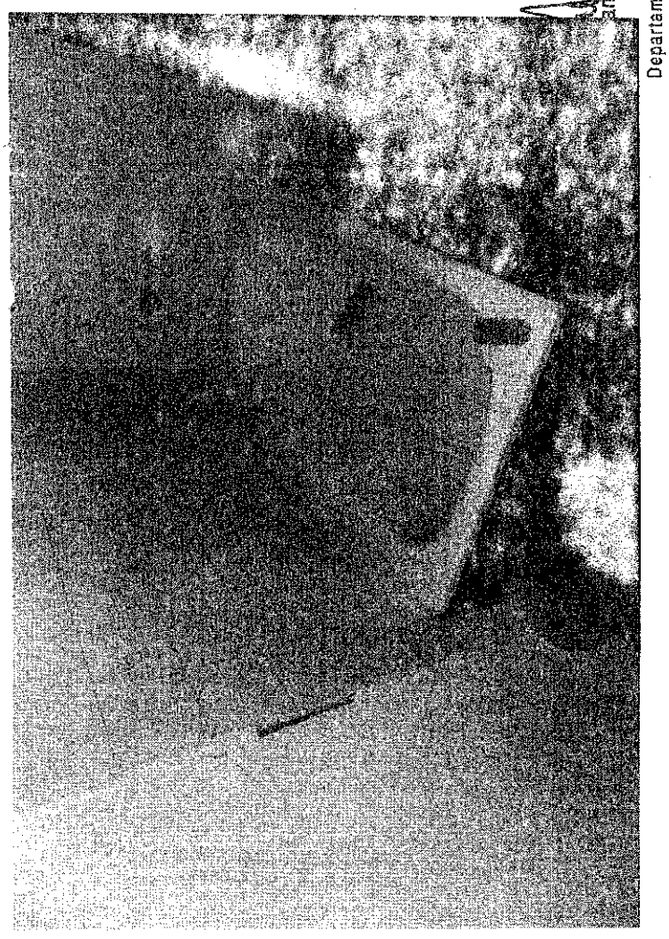
Gabriela Angelo
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

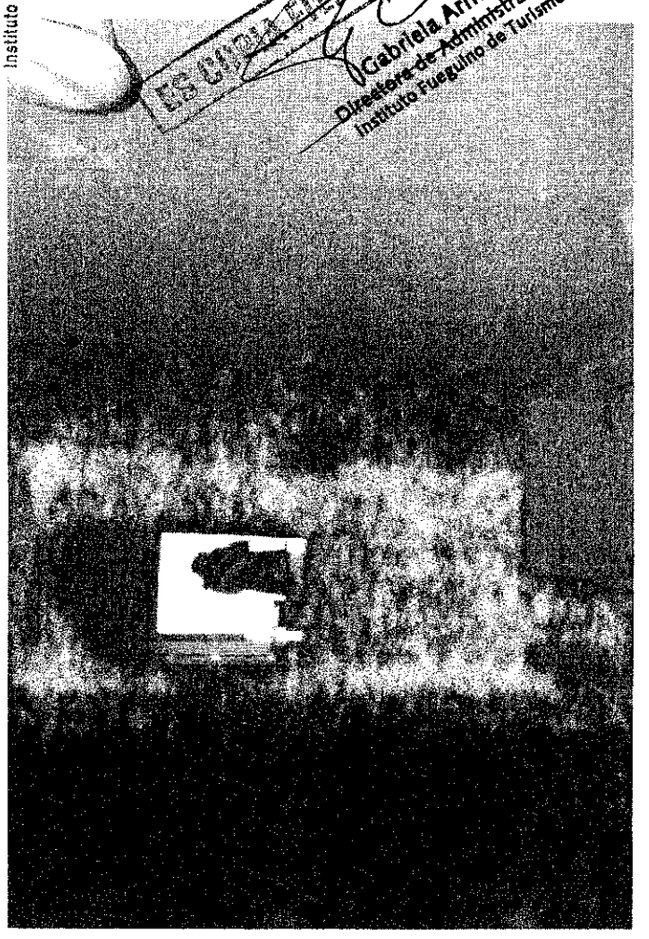






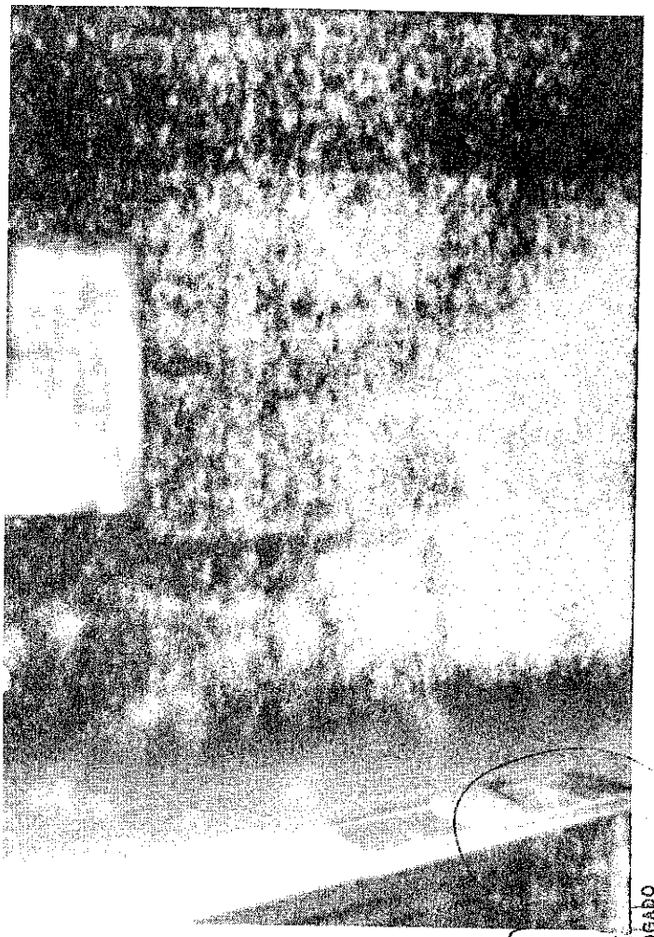
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
CONTRATO REGISTRADO
FECHA: 07/05/2014
BAJO Nº 095

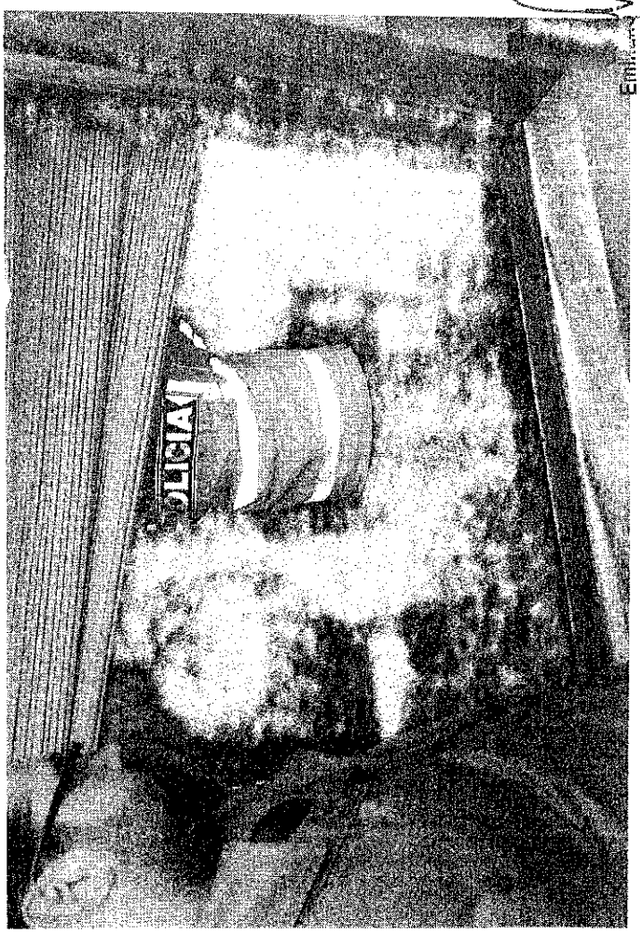




Departamento Legal y Técnico
Instituto Fueguino de Turismo
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Gabriela Arrión
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
CONTRATO REGISTRADO
FECHA: 07/05/2014
FOLIO 62
REFOLIO 428





ABOGADO
FIEL DEL ORIGINAL
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
CONVENIO REGISTRADO
FECHA: 11/12/2014
BAJO Nº: 24/2014

# CONVENIO MARCO DE COLABORACION

FOLIO 428

FOLIO 428

En las Instalaciones de la Hostería Petrel en Lago Escondido, Departamento Ushuaia, se reúnen por una parte el Instituto Fueguino de Turismo, con domicilio legal en Maipú Nº 505 de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida, e Islas del Atlántico Sur, representado en este acto por su Presidente Licenciado Gianfranco Guardamagna, D.N.I. N°: 30.128.771, en adelante EL IN.FUE.TUR., y por la otra, la **Policía de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Comisaría Tolhuin**, representada en este acto por el Jefe de Unidad Regional Centro, Comisario Mayor Librado, Alegre Ceferino, con domicilio legal en la calle Gobernador Campos Nº 26 de la ciudad de Tolhuin, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida, e Islas del Atlántico Sur, en adelante LA POLICIA, denominadas conjuntamente LAS PARTES, a los efectos de arribar a un acuerdo en pos de mantener el predio Hostería Petrel bajo custodia y cuidado, bien inmueble propiedad del Estado Provincial, administrado por el IN.FUE.TUR, ubicado en Lago Escondido, Departamento Ushuaia, encontrándose comprendido dentro del mismo, las cabañas edificadas en tal zona, y toda otra construcción ubicada en el sector, denominada a los efectos del acuerdo "Hostería", bajo las siguientes condiciones:

---

**PRIMERA:** LAS PARTES acuerdan que el IN.FUE.TUR., en plena posesión de la explotación, otorga en este acto un permiso de acceso sin restricciones al espacio denominado "Hostería", por un plazo perentorio de seis (6) meses, o en su defecto y de ocurrir primero, la fecha en que se notifique el efectivo destino del predio, a contar a partir de la suscripción del presente. El citado plazo podrá ser prorrogado por el período que el IN.FUE.TUR. indique. La entrega se efectúa con inventario, que obra adjunto al presente como Anexo I, debiendo al momento de la finalización, corroborar la coincidencia de lo dado a lo recibido. ----------

**SEGUNDA:** LAS PARTES acuerdan que por el período que dure el permiso de acceso sin restricciones, LA POLICIA tendrá la custodia total del sector comprendido entre la Ruta Nacional Nº 3 y el Lago Escondido, desde el Paso Garibaldi y hasta el acceso a la Hostería Petrel, desde la ruta citada, no generando la misma, derecho alguno, ni derechos de explotación, dominio, o de ninguna naturaleza sobre ese sector, debiendo preservar el Medio Ambiente, los Recursos Naturales y el Medio Turístico, obligándose a denunciar inmediatamente cualquier usurpación o intrusamiento de cualquier tipo.----------

**TERCERA:** LA POLICÍA se obliga a ejercer la custodia aplicando para ello dos rondas diarias como mínimo, en el sector declarado en la cláusula Segunda, dejando cada visita asentada en el libro de rondas, debiendo remitir al IN.FUE.TUR., copia del mismo, cada quince días , salvo que se detecte alguna de las situaciones previstas en el clausula

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Gabriela Arnold
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

Segunda, lo cual deberá proceder acorde a sus facultades y dar conocimiento inmediato al IN.FUE.TUR. ----------

**CUARTA:** EL IN.FUE.TUR. no reconocerá a LA POLICIA ningún tipo de mejora desarrollada sobre la explotación. LA POLICÍA no tendrá derecho a efectuar ningún tipo de construcciones dentro del predio que deberá custodiarse, pudiendo solo efectuar las básicas y mínimas refacciones de mantenimiento, que hagan al funcionamiento indispensable de los servicios necesarios para el cumplimiento de lo aquí encomendado, todo a su exclusivo costo y sin que las mismas generen derecho de recuperación alguno. Cualquier obra a realizarse, deberá ser previamente autorizada por el IN.FUE.TUR. Asimismo LA POLICIA renuncia a cualquier derecho y acción actual, pasada o futura, que le corresponda y/o le pudiera corresponder. ----------

**QUINTA:** El IN.FUE.TUR., se compromete, como contra prestación al servicio brindado por LA POLICIA, a la refacción mecánica del vehículo Marca HONDA, Modelo FOUTRAX 300, Estado A SUPERVISAR. En caso de no ser posible, por Acta Anexo se determinará la contra prestación . ----------

**SEXTA:** La POLICIA se obliga en este acto a mantener las instalaciones y dependencias que utilice, en buen estado de seguridad e higiene.----------

**SEPTIMA:** Las PARTES acuerdan que EL IN.FUE.TUR. tendrá libre acceso durante la vigencia de la ocupación, a todas las instalaciones de la Explotación, ello a los efectos de la verificación del cumplimiento del presente permiso, como así también para el examen necesario de todas las condiciones edilicias, a los efectos del posible destino que se le dé al predio o cualquier acción que se disponga.----------

**OCTAVA:** LA POLICIA deberá utilizar, para la prestación de los servicios que mediante éste acto se autoriza a desarrollar, personal contratado bajo su exclusivo cargo, corriendo por su cuenta el pago correspondiente a la remuneración, comisiones, aportes provisionales y demás erogaciones establecidas y que se establezcan en las leyes y/o Convenciones Colectivas de Trabajo a favor de los empleados bajo su dependencia, asumiendo todas las obligaciones laborales y previsionales. EL IN.FUE.TUR. no asume ninguna responsabilidad directa o indirecta con relación al personal que emplee LA POLICIA siendo esta último la responsable directa y única de todas las obligaciones que nazcan de leyes, convenios colectivos de trabajo y similares. ----------

**NOVENA:** Si vencido alguno de los plazos dispuestos en la cláusula primera, o si por incumplimiento de LA POLICIA respecto de los términos del presente acuerdo, esta no devolviera el bien inmueble y todo el predio, el IN.FUE.TUR. sin más trámite procederá a tomar posesión de la unidad, bajo inventario, pudiendo requerir el auxilio de la fuerza pública, sin perjuicio de las sanciones previstas en el presente acuerdo. LAS PARTES acuerdan la plena aplicación para el presente acuerdo de la Ley Nacional N° 17091, renunciando la POLICIA a invocar judicialmente cualquier tipo de acción que cuestione su aplicabilidad, como así también renuncia al ejercicio del derecho de retención previsto en el artículo 3939 y concordantes del Código Civil, que por cualquier causa le pudiera

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

CONVENIO REGISTRADO
FECHA: 11/12/2014
BAJO Nº: 2[illegible]/2014

corresponder, debiendo efectuar cualquier reclamo que considere pertinente sobre el particular, por las vías administrativas ante el IN.FUE.TUR.----------

**DECIMA :** LAS PARTES fijan domicilios constituidos a todos los efectos judiciales y/o extrajudiciales, derivados del presente convenio y ocupación, los detallados en el exordio, sometiéndose a tal efecto a los tribunales ordinarios de la Provincia, Distrito Judicial Sur, y/o Superior Tribunal de Justicia, según corresponda, declinando cualquier otra jurisdicción y competencia. En los domicilios citados serán válidas todas las notificaciones, intimaciones y emplazamientos judiciales o extrajudiciales que se efectuaren.----------

FOLIO 429

FOLIO 430

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto a los diez (10) días del mes de Diciembre de 2014, en el lugar citado en el exordio.

Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

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

ES COPIA
Gabriela Arrola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

In.Fue.Tur.

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 430 Tierra del Fuego
FOLIO Nº 431

USHUAIA, 19 FEB 2015

VISTO: el expediente Nº 075-DU/15 del registro del Instituto Fueguino de Turismo, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante el expediente del visto se tramita un nuevo llamado a licitación pública a efectos de la CONCESION DE USO Y EXPLOTACION DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICO PETREL DE LAGO ESCONDIDO.

Que en virtud de la recomendación efectuada por el Jefe del Departamento de Control Interno, en su Informe N° 054-A.I./15, en concordancia con lo aconsejado oportunamente por el Tribunal de Cuentas de la Provincia, correspondería aprobar, por única vez, el Pliego de Condiciones Generales que regirá para toda licitación de bienes que administre este Instituto y, mediante otro acto administrativo, los Pliegos de Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado de la presente norma, de acuerdo a lo establecido en la Ley Provincial Nº 65 y Decreto Provincial Nº 2633/14.

Por ello:

EL PRESIDENTE DEL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
RESUELVE:

ARTICULO 1º.- Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones Generales, que como Anexo I forman parte integrante del presente y que regirá para toda licitación de bienes que administre el Instituto Fueguino de Turismo.

ARTICULO 2°.- Comunicar, dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

RESOLUCION DEL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO Nº 169 /15

IN.FUE.TUR

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Gabriela Arrola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Av. Maipu 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430694
E-mail: info@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

FIN DEL MUNDO
TIERRA DEL FUEGO

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 431 Secretaría Legislativa

PODER LEGISLATIVO REFOLIO Nº 432 Secretaría Legislativa

# PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES, QUE REGIRAN PARA LOS LLAMADOS A LICITACIÓN PÚBLICA DE CONCESIONES DE USO Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR, ADMINISTRADOS POR EL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO.

ANEXO RESOLUCION INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO Nº 169 /15

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

In.Fue.Tur.

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

PODER LEGISLATIVO
FOLIO
Nº 482
Secretaría Legislativa

Poder Legislativo
REFOLIO
Nº 433

## CONTENIDO

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES PARA LA LICITACION PUBLICA DE CONCESIONES DE USO Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR, ADMINISTRADOS POR EL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO.**

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES QUE RIGE EL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL "ALOJAMIENTO TURISTICO PETREL" DE LAGO ESCONDIDO.**

**ANEXO I – CLÁUSULAS PUNITIVAS**

**ANEXO II – FORMULARIOS**

**ANEXO III – MENSURAS Y PLANOS**

**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS QUE RIGE EL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL "ALOJAMIENTO TURISTICO PETREL" DE LAGO ESCONDIDO.**

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTO Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

***PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES PARA LA LICITACION PUBLICA DE CONCESIONES DE USO Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR, ADMINISTRADOS POR EL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO.***

***INDICE***


***CAPITULO I***
***DISPOSICIONES PRELIMINARES***
Art. 1.- OBJETO.-
Art. 2.- DEFINICIONES Y TERMINOLOGÍA.-
Art. 3.-. PLAZOS.-
Art. 4.- JURISDICCIÓN.-
Art. 5.- DOMICILIO Y NOTIFICACIONES.-
Art. 6.- ADQUISICIÓN Y VALOR DEL PLIEGO.-
Art. 7.- LUGAR Y FECHA DE APERTURA DE LAS OFERTAS.-
Art. 8.- ANUNCIOS.-

***CAPITULO II***
***DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACIÓN PÚBLICA***
Art. 9.- RÉGIMEN Y MODALIDAD DE LA CONCESIÓN.-
Art. 10.- FUENTES DE FINANCIACIÓN.-
Art. 11.- AVALES Y RENTABILIDAD.-
Art. 12.- BENEFICIOS TRIBUTARIOS Y GIRO DE DIVISAS AL EXTERIOR.-
Art. 13.- PERÍODO.-
Art. 14.- RESPONSABILIDAD.-
Art. 15.- ESTADO DEL INMUEBLE.-
Art. 16.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-
Art. 17.- EXPLOTACIÓN Y CONTROL.-
Art. 18.- REGIMEN DEL PERSONAL.-

***CAPITULO III***
***DE LA PRESENTACIÓN A LA LICITACIÓN PÚBLICA***
Art. 19.- DE LA INFORMACIÓN.-
Art. 20.- DE LOS OFERENTES.-
Art. 21.- UNIÓN TRANSITORIA DE EMPRESAS Y AGRUPACIONES DE COLABORACIÓN.-
Art. 22.- DE LOS IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES.-
Art. 23.- CONCESIONARIO.-
Art. 24.- CONDICIONES Y REQUISITOS.-
Art. 25.- FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.-
Art. 26.- SOLICITUD DE ADMISIÓN.-
Art. 27.- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.-
Art. 28.- CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS Y DOCUMENTACIÓN QUE DEBERÁ ACOMPAÑARSE.-
Art. 29.- DOCUMENTACIÓN CONTABLE, RECAUDOS.-
Art. 30.- CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES.-
Art. 31.- ACLARATORIAS.-


ES COPIA
Gabriela Arrieta
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

PODER LEGISLATIVO
FOLIO
Nº 422
PODER LEGISLATIVO
FOLIO
Nº 434

***CAPITULO IV***
***DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN***
Art. 32.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.-
Art. 33.- APERTURA DE LAS OFERTAS.-
Art. 34.- ACTA DE APERTURA.-
Art. 35.- VISTA DE LAS PRESENTACIONES.-
Art. 36.- DEL EXAMEN DE LAS OFERTAS.-
Art. 37.- INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.-
Art. 38.- ORDEN DE MÉRITO.-
Art. 39.- IGUALDAD DE LAS OFERTAS - MEJORA - DESISTIMIENTO.-
Art. 40.- CLAUSURA DEL PROCEDIMIENTO LICITATORIO.-

***CAPITULO V***
***DE LA ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN***
Art. 41.- PREADJUDICACIÓN.-
Art. 42.- ADJUDICACIÓN.-
Art. 43.- LICITACIÓN PÚBLICA DESIERTA.-
Art. 44.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-
Art. 45.- INSTRUMENTOS CONTRACTUALES Y ORDEN DE PRELACIÓN NORMATIVO.-

***CAPITULO VI***
***DE LAS GARANTÍAS***
Art. 46.- GARANTÍA DE LA OFERTA.-
Art. 47.- GARANTÍA DEL CONTRATO.-
Art. 48.- GARANTÍA DE PAGO DE CANON.-
Art. 49.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE LA OFERTA.-
Art. 50.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA CONTRACTUAL Y DE PAGO DE CANON.-

***CAPITULO VII***
***EXTINCIÓN, SUSPENSIÓN Y CESIÓN DEL CONTRATO***
Art. 51.- EXTINCIÓN: CAUSAS.-
Art. 52.- CONSECUENCIAS.-
Art. 53.- VENCIMIENTO DEL PLAZO.-
Art. 54.- MUTUO ACUERDO.-
Art. 55.- INCUMPLIMIENTOS GRAVES DEL CONCESIONARIO.-
Art. 56.- INCUMPLIMIENTO DEL CONCEDENTE.-
Art. 57.- DESTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN PRINCIPAL DEL INMUEBLE.-
Art. 58.- ABANDONO.-
Art. 59.- QUIEBRA O LIQUIDACIÓN DEL CONCESIONARIO.-
Art. 60.- RESCATE.-
Art. 61.- CESIÓN.-
Art. 62.- PROCEDIMIENTO EN CASO DE EXTINCIÓN.-
Art. 63.- PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTOS.-
Art. 64.- CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN.-
Art. 65.- CLÁUSULA SOBRE LAVADO DE ACTIVOS.-

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

# PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES PARA LA LICITACION PUBLICA DE CONCESIONES DE USO Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR, ADMINISTRADOS POR EL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO.

## CAPÍTULO I

### Disposiciones preliminares

Art. 1° **Objeto.** El Instituto Fueguino de Turismo, en adelante In.Fue.Tur. establece el presente Pliego de Bases y Condiciones generales que regirá el procedimiento de licitación pública para el otorgamiento de Concesiones de Uso de Bienes cuya administración le fuere transferida.

Comprende lo relativo a:

a) La ocupación y uso del inmueble.

b) La ejecución de las obras obligatorias previstas en los Pliegos de Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas.

c) Su explotación y mantenimiento durante el período de concesión, a cuyo término el concesionario deberá entregar el inmueble y las obras al concedente en buen estado de conservación y funcionamiento.

En el caso de las Personas Jurídicas, la duración de los contratos de constitución de la Sociedad deberá (al momento de la presentación) exceder en por lo menos CUATRO (4) AÑOS a la fecha de finalización del contrato de concesión que surja del presente Pliego de Bases y Condiciones y de la posible prórroga. En el caso de Uniones Transitorias de Empresas, (Art. N° 377 a 383 de la Ley N° 19.550), deberán cumplimentar lo establecido en el artículo 21 del presente Pliego de Bases y Condiciones. El no cumplimiento de lo anteriormente expuesto, será motivo de rechazo "in limine" de la oferta.

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 y explotación, las siguientes palabras tendrán el significado que se consigna a continuación:

**Concedente:** 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, en este caso el In.Fue.Tur.

**Oferente:** La persona física o jurídica que presenta una propuesta en la licitación pública. (Comprendiendo asimismo en los contratos de colaboración empresaria únicamente a las Uniones Transitorias de Empresa).

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

**Oferta:** La propuesta presentada por el oferente en la licitación pública.

**Adjudicatario:** Es el oferente al que se le ha comunicado la adjudicación del objeto licitado a su favor hasta la firma de la contrata.

**Concesionario:** El adjudicatario después que ha firmado la contrata y sus complementos.

**Canon:** Es el importe que periódicamente y de acuerdo a las pautas que establezca el Pliego de Condiciones Particulares, abonará el concesionario al concedente por el uso y explotación de los inmuebles puestos a su disposición.

Art. 3° **Plazos:** El cómputo de los plazos se efectuará conforme las disposiciones de la Ley Provincial de Procedimiento Administrativo Nº 141.

Los plazos expresados en DÍAS, se computarán por DÍAS hábiles administrativos para el Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur. Si hubiere una divergencia entre la Provincia y el In.Fue.Tur., se computarán de acuerdo a lo que establezca este Organismo. Se computarán de esta manera, excepto disposición expresa en contrario contenida en el Pliego de Condiciones Particulares.

Los plazos expresados en MESES y AÑOS se contarán conforme al Código Civil.

Art. 4° **Jurisdicción:** Los Tribunales Ordinarios 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, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

Art. 5° **Domicilio y Notificaciones:** Se considerará como domicilio del oferente, el especial constituido en la compra del Pliego y oferta, debiendo situarse en el ámbito de la Ciudad de Ushuaia, además deberá denunciar el domicilio real o la sede principal de sus negocios.

El Instituto Fueguino de Turismo fija su domicilio en la calle Maipú Nº 505 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 de modo fehaciente al In.Fue.Tur. El nuevo domicilio también deberá estar en la Ciudad de Ushuaia.

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.

ES COPIA

Gabriela Arrola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO Emiliano Victor
Abogado
Jefa Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

b) Por cédula que se diligenciará en el domicilio constituido en forma similar a lo dispuesto en la Ley Provincial de Procedimiento Administrativo Nº 141.

c) Por telegrama colacionado o carta documento dirigida al domicilio constituido.

Art. 6° **Adquisición y valor del Pliego.** Cada ejemplar de los Pliegos de Bases y Condiciones se hallará numerado y foliado, debiendo adquirirse en el lugar que se indique en el llamado, se establecerá su valor de acuerdo al monto y entidad del objeto de la licitación. El importe recibido por el In.Fue.Tur. por la venta de los Pliegos no será devuelto a los adquirentes en ningún caso, aún cuando por cualquier causa se dejara sin efecto la licitación pública o se rechazaran todas las ofertas.

El adquirente del Pliego deberá identificarse mediante documento de identidad, denunciando si tal adquisición la efectúa por sí o para terceros, de quienes deberá aportar los datos necesarios para su adecuada identificación, ya sean personas físicas o jurídicas, y constituir domicilio al momento de su compra.

Solamente los adquirentes del Pliego o sus apoderados podrán consultar el expediente pertinente, solicitar información complementaria o aclaraciones según el Art. 31 del presente y presentar ofertas.

Todo adquirente de un Pliego que no presente oferta, perderá su derecho de consulta, información e Impugnación en el expediente que se genere con el llamado.

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 In.Fue.Tur. en el Pliego de Condiciones Particulares.

Art. 8° **Anuncios.** El llamado a licitación pública (nacional - internacional) se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, en un diario nacional y en dos diarios locales, por el término mínimo de CINCO (5) DÍAS y con no menos de VEINTE (20) DÍAS 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. Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, y en cumplimiento a lo establecido por la Ley Provincial Nº 994; para efectuar cualquier consulta sobre el Pliego, el mismo se encontrara disponible en el domicilio constituido por el In.Fue.Tur y publicado en la página oficial www.tierradelFuego.org.ar, dejándose expresa constancia en este artículo, que las consultas efectuadas en dicho sitio web no habilita para efectuar oferta alguna en el llamado.

CAPÍTULO II

De las condiciones de la licitación pública

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

Art. 9° **Régimen y modalidad de la concesión.** Los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares determinarán la modalidad de la concesión, de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ley Provincial Nº 1015; Decreto Reglamentario Nº674/11 de la Ley Territorial Nº 6 de Contabilidad; Ley Provincial de Procedimiento Administrativo Nº 141; Ley Provincial Nº 65 del Régimen Turístico Provincial y sus Decretos Reglamentarios; Ley Nacional Nº 17.091 de Restitución de Inmuebles del Estado cedidos en concesión; Ley Provincial Nº 994 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 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 interno y externo. 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 la colocación de obligaciones indicando montos parciales, moneda y áreas de colocación.

c) Enunciación de las características particulares de las distintas operaciones, tasas de interés, período de amortización y de gracia, vencimientos, comisiones, gastos de colocación, etc.

d) Cartas de intención suscriptas por los entes financieros, donde conste clara y expresamente las características y modalidades de la operación.

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

Art. 11° **Avales y rentabilidad.** No se otorgarán avales por parte del In.Fue.Tur. para garantizar los compromisos que asuma el concesionario por el financiamiento externo o interno de la construcción de las obras obligatorias ni facultativas en los bienes licitados.

El concedente no garantizará la rentabilidad de la concesión ni el beneficio de la explotación.

Art. 12° **Beneficios tributarios y giro de divisas al exterior.** El Pliego de Condiciones Particulares podrá determinar los beneficios tributarios que pueda otorgarse por el organismo correspondiente en la materia, a favor del concesionario de acuerdo a las normas vigentes a la fecha del llamado a licitación pública.

La autorización para el giro de divisas al exterior durante el período de concesión, por los importes que correspondan a las amortizaciones e intereses

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

de los créditos que se obtengan en el exterior, se ajustará a las disposiciones vigentes a la fecha del llamado y a las normas que al efecto imparta el Estado Nacional.

Art. 13º **Período.** 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.

Los Pliegos de 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 beneficiario deberá reintegrar al In.Fue.Tur. los bienes con todas sus construcciones y accesorios, en perfectas condiciones de uso y conservación.

Art. 14º **Responsabilidad.** Durante el período por el que se otorgue la concesión, el concesionario asumirá la responsabilidad por todo el bien ante el In.Fue.Tur., 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. El concesionario estará obligado a contratar los seguros que se detallen en el Pliego de Condiciones Particulares, debiendo incluir en sus pólizas, como beneficiario o co-asegurado al In.Fue.Tur. cuando corresponda.

Art. 15º **Estado del Inmueble.** Los inmuebles se entregarán en el estado en que se encuentren y que el oferente por su sola presentación en la licitación pública ha de conocer en todos sus aspectos, aceptando dichas condiciones sin reserva alguna.

Art. 16º **Ejecución de las obras.** La ejecución de las obras obligatorias se ajustará a las previsiones contenidas en el Pliego de Condiciones Particulares, siendo aplicables analógicamente en lo pertinente, para caso de surgir inconvenientes en la interpretación del Pliego, la Ley Nº 13.064 de Obras Públicas.

Art. 17º **Explotación y control.** La explotación de los bienes comprende su uso con sus obras y mejoras según el destino previsto en el Pliego de Condiciones Particulares, debiéndose ajustar a la normativa que regule dicha actividad.

Será a cargo del concesionario el pago de los servicios, impuestos, tasas y contribuciones que graven los bienes objeto de la concesión y también todas las correspondientes a la actividad que fuere incluida en la licitación pública.

El cumplimiento de las obligaciones del concesionario será fiscalizado de forma permanente por el concedente, que tendrá a su cargo la supervisión, inspección y auditoría del cumplimiento de las condiciones de la concesión,

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTI, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

quedando facultado para instrumentar los procedimientos que estime adecuados para el logro de dicha finalidad.

Art. 18º **Régimen del personal.** En todos los casos, el personal que se desempeñe por cuenta y orden del beneficiario de la concesión carecerá de relación alguna con el In.Fue.Tur., debiendo el concesionario cumplir con todas las normas laborales y provisionales aplicables.

## CAPÍTULO III

### De la presentación a la licitación pública

Art. 19º **De la información.** Toda información requerida a los oferentes será presentada por éstos con carácter de declaración jurada. El In.Fue.Tur. podrá disponer la realización de inspecciones o auditorias con el objeto de verificar su veracidad. Toda falsedad comprobada, descalificará al causante, sin perjuicio de las sanciones que correspondan a la falta cometida.

Art. 20º **De los oferentes.** Podrán participar en las licitaciones públicas las personas físicas y jurídicas que se encuentren inscriptos en el Registro de Proveedores del Estado, pudiendo ser subsanado tal requisito, en caso de resultar la oferta más conveniente, hasta el momento de adjudicarse. Caso contrario se adjudicará a la oferta que siga en mérito. Más allá de lo dispuesto, se deberá cumplir con los requisitos establecidos en el presente Pliego.

Documentación Legal a presentar:

a) Personas Físicas: deberán fijar domicilio especial en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur. Deberán asimismo hallarse inscriptas en la matrícula de comerciante y en los organismos impositivos y previsionales. En su oferta deberán acompañar fotocopia de documento de identidad y manifestación de filiación, estado civil (con nombre del cónyuge en caso de corresponder), ocupación principal y firmar la propuesta, certificado de cumplimiento Fiscal y constancia de CUIT.

b) Personas Jurídicas: deberán fijar domicilio especial en la ciudad de Ushuaia, 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, 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, indicando 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.
- Se deberá adjuntar en la presentación Certificado de cumplimiento Fiscal y constancia de CUIT.
- Las sociedades que se encuentran en trámite de inscripción, a la fecha de presentación de las ofertas, deberán estar constituidas regularmente al

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO Adriano Victor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

momento de la adjudicación.

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 Convenio Multilateral o Inicio de trámite de Inscripción ante la Dirección General de Rentas de la Provincia y ProTDF, debiéndose acreditar la finalización de ambos trámites de manera previa a la firma del contrato para el caso de ser adjudicatario.

Art. 21° **Unión transitoria de empresas.** En el caso en que dos o más sociedades comerciales se presenten asociadas a la licitación pública, deberán hacerlo en forma conjunta y solidaria, dando cumplimiento a los requisitos exigidos para las UNIONES TRANSITORIAS DE EMPRESAS (U.T.E.) por la Ley Nacional de Sociedades Comerciales N°19.550 (Art. N° 377 a N°383) para su presentación a licitaciones públicas. Una vez presentadas a la licitación pública, las Uniones Transitorias no podrán modificar o disminuir su número ante ninguna situación relacionada con la licitación pública y en caso de ser contratadas, no podrán hacerlo hasta el cumplimiento total del plazo de la concesión y de las obligaciones emergentes del mismo.

Si las propuestas son formuladas por una Unión Transitoria de Empresas, deberá acompañarse el contrato constitutivo de la misma, debidamente inscripto, conforme los recaudos exigidos por la legislación nacional vigente.

Todas las empresas integrantes de la Unión Transitoria de Empresas deberán cumplir los siguientes requisitos:

1) Constituir domicilio especial único en la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que será el domicilio especial del consorcio.

2) Acompañar el poder suficiente a favor del mandatario que los represente, con las facultades necesarias para actuar en nombre de dicho consorcio. El representante legal de las sociedades y de la U.T.E, deberá acompañar constancia de estar facultado para contratar en su nombre.

3) Declaración suscripta por todos los integrantes, para que en caso de resultar adjudicatarios, asuman el compromiso irrevocable de constituir la figura societaria conforme a la Ley Nacional N° 19.550, en el plazo de NOVENTA (90) DÍAS hábiles, contados a partir de la notificación de la adjudicación. Debiendo la sociedad constituida cumplir lo requerido en el último y penúltimo párrafo del artículo primero del presente Pliego.

4) Presentar la documentación legal de cada una de las personas jurídicas, según lo especificado en el artículo 20 inciso b. del presente Pliego.

Art. 22° **De los impedimentos para ser oferentes.** No serán aceptados como oferentes quienes:

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATI, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

a) Sean evasores o deudores morosos impositivos o previsionales o deudores morosos del Fisco Nacional, Provincial o Municipal, por decisión judicial o administrativa firme.

b) Las personas jurídicas cuyos socios, miembros del directorio o consejo de administración, o gerentes, según el caso, estén sancionados de acuerdo a los puntos 12 a 14 del artículo 34 del Anexo I del Decreto Provincial Nº 674/11, reglamentario de la Ley Territorial Nº 6 de Contabilidad, como así también los cónyuges de los sancionados.

c) Las firmas sucesoras de firmas sancionadas, cuando existieran indicios suficientes, por su gravedad, precisión y concordancias, para presumir que media en el caso una simulación con el fin de eludir los efectos de las sanciones impuestas a las antecesoras.

d) Los corredores, comisionistas e intermediarios.

e) Los agentes del Estado Nacional, Provincial, Municipal y de Entes Autárquicos y las sociedades tipificadas en la Ley Nacional Nº 19.550 integradas total o parcialmente por los mismos, en tanto dichas sociedades no realicen oferta pública de sus acciones, y la participación del agente sea superior al 15%. Quedan exceptuados de tal prohibición el personal docente con cargos suplentes, interinos y/o titulares hasta 10 horas cátedra semanales.

f) Las empresas en situación de quiebra o liquidación.

g) Los inhibidos y los concursados civilmente.

h) Los condenados en causas judiciales vinculadas a contrataciones con el Estado Provincial. Esta prohibición alcanzará tanto a las personas físicas como a las personas jurídicas cuyos socios, administradores o apoderados se encuentren en dicha condición. Asimismo, se hace extensiva a los cónyuges de sobre quien recaiga la condena.

i) Los sancionados por incumplimientos en las contrataciones con el Estado Provincial, mientras se encuentre vigente la sanción.

j) Los incapaces de contratar según la legislación civil.

k) Los que hubieran incurrido en falsedad en licitaciones públicas nacionales, Provinciales o municipales, en cualquier oportunidad, dentro del lapso de los últimos cinco años, a la fecha de apertura.

l) Los profesionales que por imperio de leyes o disposiciones especiales tengan al momento de la apertura incompatibilidad o limitaciones para el ejercicio directo o indirecto de actividades incluidas en el llamado a licitación pública.

Los postulantes deberán acompañar una declaración jurada en la que manifiesten no hallarse incursos en ninguna de las circunstancias señaladas precedentemente y un certificado emitido por el Registro Nacional de

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO, Emiliano Victor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

Reincidencia y Estadística Criminal a fin de acreditar la inexistencia de antecedentes penales, su incumplimiento acarreará el rechazo "in limine" de la oferta.

Art. 23° **Concesionario.** El objeto de las sociedades legalmente constituidas deberá ser adecuado a la explotación prevista como destino de la concesión de uso de los bienes licitados.

Art. 24° **Condiciones y requisitos.** Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 20 y 21 del presente Pliego, toda persona jurídica deberá acompañar a su oferta copia legalizada del contrato o estatuto social inscripto en la Inspección General de Justicia.

No se aceptará la presentación de sociedades en formación. Aquellas que se presenten bajo la forma de UNION TRANSITORIA DE EMPRESAS deberán acompañar copia legalizada del contrato constitutivo, el que deberá otorgarse con los recaudos establecidos en el Art. 378 de la Ley Nacional de Sociedades Comerciales; su inscripción, según las normas pertinentes se realizará sólo en caso de adjudicación del uso de los bienes licitados.

Con la presentación de la oferta deberá acreditarse, en debida forma la personería y ejercicio de la representación legal, acompañando la documentación correspondiente. Al efecto las sociedades deberán acompañar copia certificada del Acta de Asamblea donde se designe el órgano de dirección y el de control y Acta de la Reunión del órgano de dirección donde conste la distribución de cargos correspondiente. Idénticos recaudos cumplirán aquéllas reunidas mediante un Contrato de Unión Transitoria, sin perjuicio de lo expuesto en el Art. 378, Inc. 7° de la Ley Nacional de Sociedades Comerciales.

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

Queda expresamente prohibido a las sociedades cuya presentación sea individual y las reunidas bajo la forma de Unión Transitoria de Empresas:

a) Las transferencias de acciones que representen más del cincuenta por ciento (50 %) del capital social o cualquiera fuere el porcentaje si modificasen el cómputo de las mayorías.

De igual forma, el Contrato de Unión Transitoria deberá prever como obligación asumida por las empresas integrantes, que toda modificación al mismo que implique variación a los porcentajes de participación en dicho acuerdo, deberá contar con la previa autorización del concedente.

Art. 25° **Forma de presentación de las propuestas.** Las propuestas se presentarán a través de un procesador o mecanografiadas, por duplicado, deberán estar totalmente redactadas en idioma castellano, debidamente foliado y contenido en un (1) sobre u otro contenedor cerrado, debiendo llevar una inscripción que indique indubitablemente la licitación pública a la cual se refieren.

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTO Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

La oferta, se ajustará en un todo al Pliego de Bases y Condiciones Generales, Particulares y de Especificaciones Técnicas, y en todo lo no previsto en los mismos, a la Ley Provincial Nº 1015, Decreto Reglamentario Nº 674/11 de la Ley Territorial Nº 6 de Contabilidad y 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.

Las cotizaciones se formularán en moneda de curso legal.

El recaudo de la presentación por duplicado regirá también para la documentación que -conforme a estos Pliegos- deberá acompañarse con la propuesta, debiendo identificarse el original y la copia mediante un sello.

Tanto la propuesta como la documentación adjunta y su copia respectiva, deberán presentarse firmadas por el oferente con la debida aclaración en todas sus fojas, así como debidamente foliadas en forma correlativa. La falta parcial del requisito enunciado, salvo en la última foja de cada documento, se considerará salvable.

Las autenticaciones, certificaciones y legalizaciones requeridas para la presentación de documentos, podrán constar en sólo uno de los ejemplares; 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 Nº 23.458.

Los documentos redactados en idioma extranjero deberán acompañarse con su correspondiente traducción, hecha por traductor público nacional matriculado, 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. 26º **Solicitud de admisión**. La solicitud de admisión que deberá encabezar la documentación contenida en la propuesta, no estará sometida a fórmula sacramental alguna, salvo que el Pliego de Condiciones Particulares, estableciera el uso obligatorio de formularios, bastando que contenga la correcta individualización del oferente, su domicilio real y el especial constituido en el ámbito de la Ciudad de Ushuaia, manifestación de voluntad de participar en el llamado y firma certificada por escribano público.

Art. 27º **Mantenimiento de la oferta**. A falta de disposición en contrario de los Pliegos de Condiciones Particulares, los oferentes deberán mantener y

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO Emiliano Victor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

garantizar los términos de su propuesta por el lapso de SESENTA (60) DÍAS corridos, contados desde la fecha del acto de apertura. Los oferentes podrán manifestar con no menos de DOS (2) DÍAS hábiles antes del vencimiento del plazo indicado, su voluntad de retirar la oferta, la que deberá ser notificada al In.Fue.Tur. de modo fehaciente. Ante el silencio del oferente, se considerará que mantiene y garantiza su propuesta por un nuevo plazo de SESENTA (60) DÍAS.

Art. 28° **Contenido de las propuestas y documentación que deberá acompañarse.** La propuesta deberá presentarse en el lugar, fecha y hora indicada en los Pliegos de Condiciones Particulares y deberá contener si ello fuere compatible con el objeto licitado:

a) Solicitud de admisión, en los términos indicados en el Art. 26 del presente.

b) Recibo expedido por el In.Fue.Tur. que acredite la adquisición de los Pliegos de la licitación pública.

c) La documentación a la que se refiere el Art. 25 del presente.

d) La declaración jurada y certificado emitido por el Registro Nacional de Reincidencia y Estadística Criminal, a los que se hace referencia en el Art. 22 de este Pliego.

e) Un ejemplar de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, Particulares y de Especificaciones Técnicas, 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) Certificado de garantía de la oferta, de acuerdo a lo previsto por el Art. 46 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).

h) Antecedentes que hagan a la capacidad empresarial, económica financiera y técnica de la oferente o de sus integrantes, con mención de aquellas actividades, estudios, Proyectos y construcciones relacionadas con la concesión de que se trate. Igualmente, habrá de incluirse los antecedentes de los profesionales o técnicos que conformen el grupo de trabajo para analizar, proyectar y ejecutar las obras obligatorias previstas en la licitación pública de los bienes licitados, así como todo otro dato que resulte de interés para la evaluación de la propuesta.

i) Balance de los cuatro últimos ejercicios económicos cuando la antigüedad de la empresa o de los miembros de la Unión Transitoria de Empresas sea superior a dicho término o por los ejercicios transcurridos si fuera menor. Los balances se presentarán acompañados de un estado patrimonial actualizado, indicándose el criterio de valuación utilizado. Dicho estado patrimonial deberá reflejar el detalle de las deudas previsionales, tributarias y con entidades

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO, Emiliano Victor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

financieras, con especificación de plazos y garantías constituidas. Las personas físicas deberán presentar una manifestación de bienes y deudas certificada. Para la presentación de la documentación contable, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el Art. 29 del presente.

j) El Proyecto para la construcción de las obras obligatorias y las propuestas como optativas, 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 y de Especificaciones Técnicas.

k) El programa de explotación y mantenimiento durante el período de concesión de acuerdo al Pliego de Condiciones Particulares.

l) El canon ofrecido siguiendo las especificaciones contenidas en los Pliegos de Condiciones Particulares.

m) La indicación detallada de las fuentes de financiación, acompañando la documentación que se indica en el Art. 10 del presente.

n) Toda documentación requerida por el Pliego de Condiciones Particulares, siguiendo las normas de presentación allí explicitadas.

Art. 29º **Documentación contable, recaudos.** Los estados contables correspondientes a los cuatro últimos ejercicios económicos o por los ejercicios transcurridos, si fuera menor, los que deberán encontrarse aprobados por la Asamblea de Accionistas, firmados y dictaminados por Contador Público, así como certificados por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente, y presentados ante la Inspección General de Justicia.

Su evaluación se efectuará teniendo en consideración las normas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, vigentes a la fecha de apertura de la licitación pública respectiva.

Art. 30º **Conocimiento de las condiciones.** Por el solo hecho de formular la propuesta, se tendrá al oferente por conocedor de las Bases y condiciones de la licitación pública, de las características técnicas de los inmuebles 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 costo, por lo que no podrá con posterioridad invocar en su favor los errores en que pudiere haber incurrido al formular la oferta, o duda, o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables. Igualmente, la sola presentación implicará la aceptación de las condiciones establecidas en el presente Pliego.

Art. 31º **Aclaratorias.** El In.Fue.Tur podrá efectuar de oficio o a petición de parte, aclaraciones a las disposiciones de los Pliegos, las que emitidas en legal forma pasarán a integrar las condiciones del llamado.

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTO Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

Los pedidos de aclaratorias que formulen los particulares, podrán presentarse hasta QUINCE (15) DÍAS corridos, antes de la fecha fijada para la apertura de las ofertas, no admitiéndose presentaciones posteriores a dicha fecha. Será requisito indispensable para la presentación de los mismos, la adquisición del Pliego sobre el cual verse la solicitud correspondiente y la constitución de domicilio.

El In.Fue.Tur. dará respuesta a los pedidos de aclaraciones en un plazo que obedezca a la inmediatez y celeridad de la tramitación en curso. DIEZ (10) DÍAS corridos previos a la fecha de apertura deberán quedar aclaradas todas las consultas efectuadas por parte de los interesados. Las aclaratorias así efectuadas serán notificadas a todos los adquirentes del Pliego.

## CAPITULO IV

## Del Procedimiento de Evaluación

Art. 32° **Presentación de las propuestas.** Las ofertas podrán presentarse hasta la fecha y hora previstas en el Pliego de Condiciones Particulares y deberán ser depositadas en la sede del In.Fue.Tur., el que otorgará constancia de la recepción de las propuestas.

No se admitirán más propuestas que las presentadas en mano, rechazándose las remitidas por correo o cualquier otro procedimiento distinto al previsto.

Art. 33° **Apertura de las ofertas.** La apertura de las ofertas podrá efectuarse en única etapa o en varias, a criterio del In.Fue.Tur. 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 de representantes del control interno y externo, a su opción.

Art. 34° **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.

En la misma se dejará constancia de:

a) Número y denominación de la licitación pública.

b) Día y hora de comienzo del acto.

c) Nombre de los oferentes.

d) Monto y forma de cada garantía.

e) Documentación agregada a cada oferta.

f) Eventuales observaciones de los concurrentes o constancia de ausencia de las mismas.

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTO Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

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

Art. 35º **Vista de las presentaciones.** A partir del acto de apertura, las ofertas serán exhibidas en sede del In.Fue.Tur., a los fines de que todos los oferentes puedan examinarlas y formular las eventuales observaciones a las ofertas que estimen pertinentes, en el plazo que se establezca en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Cumplido el mismo, se declarará concluido el periodo de vistas y las actuaciones quedarán reservadas para su evaluación.

Art. 36º **Del examen de las ofertas.** La documentación contenida en la propuesta será analizada por una Comisión de Evaluación que designará el Presidente del In.Fue.Tur., cuyos miembros tendrán la necesaria idoneidad para la apreciación de las ofertas de acuerdo a la naturaleza de la concesión de los bienes a licitar.

El análisis de dicha Comisión será realizado siguiendo una metodología de evaluación que incluirá la ponderación y concurrencia de los factores que demuestren el ajuste a las Bases del llamado a licitación pública, el más conveniente plan de explotación y ejecución de obras complementarias, de ser requerido, y el canon ofrecido.

Art. 37º **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. 38º **Orden de mérito.** Las empresas postulantes serán ordenadas según valores decrecientes de los puntajes obtenidos, salvo que los Pliegos de Condiciones Particulares establezcan otro método.

En todos los casos, el informe de la Comisión de Evaluación no generará derecho alguno para los oferentes.

Art. 39º **Igualdad de las ofertas - Mejora - Desistimiento.** La igualdad de las ofertas se producirá cuando coincida el puntaje obtenido en cada uno de los ítems que forman parte del orden de mérito. En este caso se solicitará a los proponentes que se encuentren en dicha situación, que por escrito y dentro del término de TRES (3) DÍAS hábiles, formulen una mejora de oferta. Las propuestas que en su consecuencia se presenten, deberán guardar la formalidad de presentarse en un sobre cerrado, los que serán abiertos en el lugar, día y hora que al efecto se fije, labrándose el acta pertinente por la comisión de apertura en presencia de los interesados que concurran, posteriormente serán giradas a la Comisión de Evaluación que resolverá sin más trámite, elaborando el orden de mérito definitivo.

En caso de subsistir la paridad, se adjudicará por sorteo público de las ofertas empatadas.

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

La propuesta de mejoras no será susceptible de impugnaciones

En el caso de que la igualdad se produzca por la coincidencia del puntaje total obtenido en el orden de mérito, pero las propuestas difieran en el ítem 3º del artículo 36 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, se tomará como la oferta más conveniente aquella que en dicho ítem disponga de la promesa económica más elevada.

Si el oferente de la mayor oferta válida desistiere durante el plazo de mantenimiento de la oferta, podrá adjudicarse la unidad a quien siguiere al mismo en el orden de mérito, conforme el cuadro comparativo de ofertas.

Art. 40º **Clausura del procedimiento licitatorio**. Producido el informe de la Comisión de Evaluación, se 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 el procedimiento establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

## CAPITULO V

## De la adjudicación y contratación

Art. 41º **Preadjudicación**. La Preadjudicación será decidida dentro del plazo máximo de VEINTE (20) DÍAS contados desde la apertura y publicada en un lugar visible del In.Fue.Tur. durante el plazo que se establezca en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, vencido este plazo los oferentes tendrán un plazo común de DIEZ (10) DÍAS para efectuar las impugnaciones que consideren pertinentes.

Todo requerimiento a los oferentes necesario para la evaluación, suspenderá el plazo en que debe expedirse la Comisión.

Se establece como presupuesto formal para la viabilidad de las impugnaciones, la constitución de un depósito en efectivo, el que guardará relación con el valor establecido para la garantía y que será definido en los Pliegos de Condiciones Particulares. Será reintegrado al recurrente, sólo en caso de que la impugnación prospere.

El Presidente del In.Fue.Tur resolverá la adjudicación previo dictamen de su Servicio Jurídico.

El Servicio Jurídico elevará al Presidente del In.Fue.Tur. la propuesta de acto administrativo que resuelva acerca de las impugnaciones y de la adjudicación.

Art. 42º **Adjudicación**. El Presidente del In.Fue.Tur. resolverá, dentro de los QUINCE (15) DÍAS contados desde el vencimiento de los plazos para impugnar, la adjudicación y decidirá la totalidad de las impugnaciones, para que luego se formalice el contrato de la concesión de uso de bienes licitados, ad referéndum del Gobernador de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

ES COPIA
Gabriela Arrieta
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTI Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

Las impugnaciones a la adjudicación, que deberán ser garantizadas en la forma prevista por el Art. 41 del presente Pliego, tramitarán por expediente separado, el cual irá por cuerda del principal.

Art. 43º **Licitación pública fracasada.** En caso que los oferentes no reúnan las condiciones y requisitos mínimos que resulten indispensables para ser adjudicatarios, la licitación será declarada fracasada, sin que ello dé derecho a reclamación alguna por parte de los oferentes.

En caso de que las ofertas se ajusten a las condiciones y requisitos del Pliego, pero inconveniente a juicio del In.Fue.Tur. debido al precio o a la financiación ofrecida, será facultad de la misma solicitar a los oferentes el mejoramiento de de sus propuestas.

Art. 44º **Formalización del contrato.** La firma del contrato administrativo en relación con la concesión que se hubiere licitado, se llevará a cabo dentro de los DIEZ (10) DÍAS de notificada la adjudicación.

Si el adjudicatario no concurriese a firmarlo dentro de dicho plazo, se actuará conforme se dispone en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, quedando la adjudicación dejada sin efecto con pérdida del depósito de garantía y recaerá en el oferente que siga a aquél en el orden de mérito de ser ello viable.

Si la falta de firma fuera atribuida al In.Fue.Tur., el adjudicatario podrá solicitar que la adjudicación referida se deje sin efecto, con devolución del depósito de garantía, pero sin que ello importe el reconocimiento de indemnización.

Art. 45º **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) El Pliego de Especificaciones Técnicas.

d) Las Circulares aclaratorias a las disposiciones de los Pliegos a las que hace referencia el Art. 31 del presente.

e) La oferta.

f) La Resolución aprobatoria de la adjudicación del Presidente del In.Fue.Tur.

El orden de prelación normativo al cual se deberá atender para la interpretación de todas las cuestiones relativas al contrato, será el siguiente:

a) El Pliego de Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas y sus Circulares aclaratorias.

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 441

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 442

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

b) El Pliego de Condiciones Generales.

c) La oferta del concesionario.

## CAPITULO VI

### De las garantías

Art. 46° **Garantía de la oferta.** Cada oferta será acompañada mediante la constitución de una garantía a favor del In.Fue.Tur., por una suma equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del valor total de la oferta, conforme la modalidad que al efecto fije el Pliego de Bases y Condiciones Particulares. La garantía podrá constituirse acuerdo a las formas que se establezcan en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Art. 47° **Garantía del contrato.** Será del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total de la oferta, conforme la modalidad 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. 48° **Garantía de pago de canon.** A menos que el Pliego de Bases y Condiciones Particulares dispusiese otra forma, el adjudicatario deberá constituir una garantía por pago de canon equivalente a SEIS (6) veces el canon mínimo para temporada alta, vigente al momento del inicio del plazo de operación. Dicha garantía será actualizada en cada oportunidad en que se modifique el canon, a los efectos de mantener su equivalencia con seis veces su valor.

Art. 49° **Devolución de la garantía de la oferta.** Salvo que el Pliego de Bases y Condiciones Particulares dispusiese otra forma, la garantía de la oferta será devuelta:

a) A todos los oferentes cuya oferta fuera rechazada o declarada inadmisible.

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 27°.

Art. 50° **Devolución de la garantía contractual y de pago de canon.** Salvo que el Pliego de Condiciones Particulares disponga otra forma, la garantía contractual le será devuelta al concesionario una vez producida la habilitación de las obras obligatorias y satisfechas las indemnizaciones por daños y perjuicios, multas o cualquier otra deuda a cuyo pago se encuentra obligado.

La garantía de pago de canon se reintegrará a la finalización de la concesión deduciendo las deudas que pudieran existir por este concepto.

## CAPITULO VII

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTO, Emiliano Victor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

Extinción, suspensión y cesión del contrato

Art. 51° **Extinción: Causas.** La extinción de la concesión puede ocurrir por:

1) Vencimiento del plazo.

2) Mutuo acuerdo.

3) Incumplimientos graves del concesionario.

4) Incumplimientos graves del concedente.

5) Destrucción de la edificación principal del inmueble.

6) Abandono.

7) Quiebra o liquidación de la concesionaria.

8) Rescate.

9) Renuncia.

Art. 52° **Consecuencias.** Las consecuencias de la extinción podrán ser las siguientes, de acuerdo a si se produjera:

**Por culpa del concesionario:** Sin perjuicio de las multas que debiere afrontar, perderá las garantías aportadas y responderá por todos los daños y perjuicios que cause a la Administración.

**Por culpa del concedente:** Será indemnizado por los daños y perjuicios que sufriere, deduciéndose los trabajos de operación y mantenimiento no efectuados.

En todos los casos las obligaciones pendientes del concesionario no se extinguirán con la entrega del bien.

En ambos casos provocará la extinción de los subcontratos que hubiere celebrado la concesionaria, salvo que el concedente accediera a continuarlos de manera expresa y por acto fundado.

Art. 53° **Vencimiento del plazo.** Ocurrirá al vencimiento del plazo originariamente pactado, más las prórrogas concedidas o acordadas y los plazos de suspensión si los hubiere, previa entrega del inmueble.

Provocará la extinción de los subcontratos que hubiere celebrado la concesionaria, salvo que el concedente accediera a continuarlos de manera expresa y por acto fundado.

Art. 54° **Mutuo acuerdo.** Se extinguirá por mutuo acuerdo en cualquier momento, con los efectos que ambas partes convengan.

ES COPIA

Gabriela Ariela
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTI, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

Provocará la extinción de los subcontratos que hubiere celebrado la concesionaria, salvo que el concedente accediera a continuarlos de manera expresa y por acto fundado.

Art. 55º **Incumplimientos graves del concesionario.** Procederá por declaración unilateral del concedente ante incumplimientos graves del concesionario, y en especial:

a) Incumplimiento de disposiciones legales, reglamentarias o contractuales en forma constante y reiterada.

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 tres ocasiones en un lapso de seis meses.

Art. 56º **Incumplimiento del concedente.** El concesionario deberá constituirlo en mora y si al vencimiento del plazo de QUINCE (15) DÍAS 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 los Pliegos de Condiciones Particulares.

Art. 57º **Destrucción de la edificación principal del inmueble.** La destrucción de la edificación principal del inmueble objeto de la concesión, por culpa del concesionario, tendrá por efecto la extinción del contrato "por culpa del concesionario".

Art. 58º **Abandono.** Salvo disposición en contrario de los Pliegos de Condiciones Particulares, se considerará abandono cuando debiéndola haber no exista explotación del concesionario de los bienes inmuebles licitados, por el término de TREINTA (30) DÍAS, con retiro del personal.

Esta situación de abandono facultará al concedente a recuperar administrativamente la tenencia del inmueble y sus obras dando lugar a la revocación del acto.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTO Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

Art. 59º **Quiebra o liquidación del concesionario.** Dará lugar a la extinción con los efectos de "por culpa del concesionario" cuando se encuentre firme la declaración judicial de quiebra.

Art. 60º **Rescate.** Será declarado fundado en razones de interés público.

Art. 61º **Cesión.** El concesionario no podrá ceder total o parcialmente por ningún medio los derechos y obligaciones derivados del contrato de uso, sin previa y expresa autorización del concedente.

Art. 62º **Procedimiento en caso de extinción.** En caso de extinción, prevista con antelación, se iniciará la revisión del inmueble y de las obras realizadas, confeccionándose el inventario pertinente por parte del In.Fue.Tur 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.

Los subcontratos autorizados podrán continuar vigentes a criterio del concedente.

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

Art. 63º **Penalidades por incumplimientos.** Los Pliegos de Condiciones Particulares, establecerán la penalidad por incumplimientos a las condiciones establecidas en el contrato de concesión de uso, que por su entidad no sean sólo susceptibles de multas.

Art. 64º **Cláusula anticorrupción:** Será causal determinante del rechazo sin más trámite de la propuesta u oferta en cualquier estado de la licitación o de la rescisión de pleno derecho del contrato, dar u ofrecer dinero o cualquier otra dádiva a fin de que:

a) funcionarios o empleados públicos, con competencia referida a la licitación, o contrato, hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones;

b) o para que hagan valer la influencia de su cargo ante otro funcionario o empleado público con la competencia descripta, a fin de que éstos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones;

c) cualquier persona haga valer su relación o influencia sobre un funcionario o empleado público con la competencia descripta, a fin de que estos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones. Serán considerados sujetos activos de esta conducta quienes hayan cometido tales actos en interés del contratista, directa o indirectamente, ya sea como representantes, administradores, gestores de negocios, síndicos, o cualquier otra persona física o jurídica. Las consecuencias de estas conductas se producirán aún cuando se hubieran consumado en grado de tentativa.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ROSSATTO, Emiliano Victor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

Art. 65º **Cláusula sobre lavado de activos:** Los oferentes deberán indicar el origen de los fondos con los que financiarán las inversiones que se comprometen realizar, si no se diere cumplimiento a ello, se tomará al caso como una operación sospechosa en los términos de la Ley Nacional Nº 25.246.

Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

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

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

In.Fue.Tur.
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

FOLIO 444

FOLIO 443

USHUAIA, 19 FEB 2015

VISTO: el expediente Nº 075-DU/15 del registro del Instituto Fueguino de Turismo, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante el expediente del visto se tramita un nuevo llamado a licitación pública a efectos de la CONCESION DE USO Y EXPLOTACION DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICO PETREL DE LAGO ESCONDIDO.

Que el mencionado alojamiento es propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur y su administración, control y percepción de canon fueron transferidos a este Instituto conforme Decreto Provincial Nº 746/90.

Que de acuerdo a las Leyes Provinciales Nº 65, 994 y 1015, al Decreto Reglamentario Nº 674/11 y a las Resoluciones In.Fue.Tur. Nº 1037/11 y Nº 073/15, se hace necesario aprobar el pliego de bases y condiciones particulares y el de especificaciones técnicas que regularán el acto licitatorio y elevar los mismos a la Sra. Gobernadora de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado de la presente norma, de acuerdo a lo establecido en la Ley Provincial Nº 65 y Decreto Provincial Nº 2633/14.

Por ello:

EL PRESIDENTE DEL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
RESUELVE:

ARTICULO 1º.- Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y el Pliego de Especificaciones Técnicas, que como Anexo I forman parte integrante del presente y que regirán para la CONCESION DE USO Y EXPLOTACION DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICO PETREL DE LAGO ESCONDIDO.

ARTICULO 2°.- Elevar a la Sra. Gobernadora de la Provincia los pliegos referidos en el artículo precedente, a efectos de dar cumplimiento a lo normado en el artículo 1° de la Ley Provincial N° 994, modificatoria de la Ley Provincial N° 65.

ARTICULO 3º.- Comunicar, dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

RESOLUCION DEL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO Nº 170 /15

IN.FUE.TUR

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO Emiliano Victor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Av. Maipu 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430694
E-mail: info@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

FIN DEL MUNDO
TIERRA DEL FUEGO

# PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES Y DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS QUE RIGE EL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL ALOJAMIENTO TURISTICO PETREL DE LAGO ESCONDIDO

## ANEXO RESOLUCION INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO Nº 170/15

In.Fue.Tur.

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

***PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES QUE RIGE EL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL "ALOJAMIENTO TURISTICO PETREL" DE LAGO ESCONDIDO.***

***INDICE***


***CAPITULO I***
***DISPOSICIONES PRELIMINARES***
Art. 1º.- OBJETO Y ALCANCE.-
Art. 2º.- TERMINOLOGÍA Y DEFINICIONES.-
Art. 3°.- PERÍODO DE LA CONCESIÓN - PRÓRROGA - DESTINO.-
Art. 4°.- CESIÓN DE LA CONCESIÓN.-
Art. 5°.- DOMICILIOS.-
Art. 6°.- ADQUISICIÓN Y VALOR DEL PLIEGO - CONSULTA.-
Art. 7°.- ANUNCIOS.-
Art. 8°.- FECHA Y LUGAR DE LA APERTURA.-

***CAPITULO II***
***DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACIÓN***
Art. 9°.- RÉGIMEN Y MODALIDAD DE LA CONCESIÓN.-
Art. 10.- PREDIO E INSTALACIONES.-
Art. 11.- OBRAS.-
Art. 12.- PLAZO DE LAS OBRAS.-
Art. 13.- CANON.-
Art. 14.- RESTITUCIÓN DEL PREDIO E INSTALACIONES - CAUSALES - MODALIDAD.-
Art. 15.- EXPLOTACIÓN Y CONTROL.-
Art. 16.- RÉGIMEN DEL PERSONAL.-

***CAPITULO III***
***DE LA PRESENTACIÓN A LA LICITACIÓN***
Art. 17.- SOLICITUD DE ADMISIÓN.-
Art. 18.- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.-
Art.19.- FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.-
Art. 20.- CONTENIDO DE LA OFERTA.-
Art. 21.- VICIOS EXCLUYENTES.-
Art. 22.- AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN.-
Art. 23.- CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES.-
Art. 24.- CONSULTAS Y ACLARACIONES. CIRCULARES. IMPUGNACIÓN.-

***CAPITULO IV***
***DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN***
Art. 25.- PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS - EFECTOS.-
Art. 26.-APERTURA DE LAS OFERTAS.-
Art. 27.- ACTA DE APERTURA.-
Art. 28.- VISTA DE LAS PRESENTACIONES.-
Art. 29.-RECAUDOS CUYO INCUMPLIMIENTO GENERAN EL RECHAZO DE LA OFERTA.-
Art. 30.- DEL EXAMEN DE LAS OFERTAS. COMISIÓN DE EVALUACIÓN.-
Art. 31.- INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.-


ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

Art. 32.- ACEPTACIÓN DE LAS OFERTAS.-
Art. 33.- FACULTAD DE ACEPTAR O RECHAZAR LAS OFERTAS.-
Art. 34.- RECHAZO "IN LIMINE" DE LAS OFERTAS.-
Art. 35.- CONSECUENCIA DEL RECHAZO DE LAS OFERTAS.-

***CAPITULO V***
***EVALUACIÓN***
Art. 36.- EVALUACIÓN.-
1- SOLVENCIA ECONÓMICO/FINANCIERA.
2- EXPERIENCIA HOTELERA Y/O TURÍSTICA.
3- CANON MENSUAL.
4- ANTECEDENTES DE COMERCIALIZACIÓN HOTELERA
5- INVERSIONES
6-PROYECTO COMPLEMENTARIOS
7- SIN FINALIDAD DE LUCRO.

***CAPITULO VI***
***DE LA ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN***
Art. 37.- PREADJUDICACIÓN.-
Art. 38.- ADJUDICACIÓN.-
Art. 39.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-
Art. 40.- LICITACIÓN PÚBLICA DESIERTA.-
Art. 41.- INSTRUMENTOS CONTRACTUALES.-
Art. 42.- ORDEN DE PRELACION NORMATIVO.-
Art. 43.- ENTREGA - SITUACIÓN PATRIMONIAL - HABILITACIÓN.-

***CAPITULO VII***
***OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO***
Art. 44.- ATENCIÓN DE LA CONCESIÓN.-
Art. 45.- DESTINO - CITACIONES AL CONCESIONARIO.-
Art. 46.- INSPECCIONES - INVENTARIO - OBLIGACIONES DE CONSERVA-CIÓN Y MANTENIMIENTO - ENTREGA DE LA UNIDAD.-
Art. 47.- LIBRO DE QUEJAS.-
Art. 48.-MODIFICACIÓN DE OBRAS.-
Art. 49.- GARANTÍAS.-
Art. 50.- PROHIBICIONES - MEDIO AMBIENTE - LIMPIEZA.-
Art. 51.- EROGACIONES A CARGO DEL CONCESIONARIO - SERVICIOS - PRESENTACIÓN DE COMPROBANTES.-
Art. 52.- TARIFA - LISTA DE PRECIOS DE LAS PRESTACIONES.-

***CAPITULO VIII***
***DE LAS GARANTÍAS***
Art. 53.- GARANTÍAS - OBJETO.-
Art. 54.- FORMA DE CONSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.-
Art. 55.- GARANTÍA DE LA OFERTA.-
Art. 56.- GARANTÍA DE PAGO DEL CANON - FALTA DE PAGO DE MULTAS - EROGACIONES NO EFECTUADAS - INCUMPLIMIENTO OBLIGACIONES LABORALES.-
Art. 57.- GARANTÍA DE CONTRATO.-
Art. 58.- ACTUALIZACIÓN DE LA GARANTÍA DE CONTRATO.-

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 446

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 447

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

Art. 59.- DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.-

***CAPITULO IX***
***DE LOS SEGUROS***
Art. 60.- SEGUROS.-

***CAPITULO X***
***REGIMEN DE PENALIDADES***
Art. 61.- INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL CONCESIONARIO.-

***CAPITULO XI***
***DE LA RESCISIÓN DE LA CONCESIÓN***
Art. 62.- CAUSALES.-

***CAPITULO XII***
***CONTINUIDAD DE LA CONCESIÓN***
Art. 63.- FALLECIMIENTO, INCAPACIDAD O INHABILIDAD DEL CONCESIO-NARIO.-

***CAPITULO XIII***
***DISPOSICIONES GENERALES***
Art. 64.- DE LAS OBRAS, PROVISIÓN DE EQUIPOS Y DEMÁS OBLIGACIO-NES ESTIPULADAS EN EL PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-
Art. 65.- ALCANCES DE LA LICITACIÓN.-
Art. 66.- DECISIÓN DE DEJAR SIN EFECTO LA LICITACIÓN.-
Art. 67.- VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN.-
Art. 68.- MEDIO AMBIENTE.-
Art. 69.- HABILITACIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.-
Art. 70.- RESERVA DE HABITACIONES. TARIFA LIBERADA.-
Art. 71.- JURISDICCIÓN.-
Art. 72.- NOTIFICACIONES.-
Art. 73.- CASOS NO PREVISTOS EN ÉSTE PLIEGO.-

Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES QUE RIGE EL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL "ALOJAMIENTO TURISTICO PETREL" DE LAGO ESCONDIDO.

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 447
Poder Legislativo FOLIO 448

## CAPITULO I

## DISPOSICIONES PRELIMINARES

### Art. 1°.- OBJETO Y ALCANCE.-

El presente llamado a Licitación Pública tiene por objeto otorgar la concesión de uso y explotación del Alojamiento Turístico 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 de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que se adjunta al presente Pliego, conjunto denominado en adelante "Alojamiento Turístico Petrel", para alojamiento turístico y servicios conexos de conformidad con las especificaciones indicadas en el Pliego de Especificaciones Técnicas, que forman parte integrante del mismo, en un todo de acuerdo a los términos del Pliego de Bases y Condiciones Generales, aprobado por Resolución In.Fue.Tur. N° 169 /15, las previsiones contenidas en la Ley Provincial Nº 1015, Decreto Reglamentario Nº 674/11 de la Ley Territorial Nº 6 de Contabilidad; Ley Provincial de Procedimiento Administrativo Nº 141; Ley Nacional Nº 17.091 de Restitución de Inmuebles del Estado cedidos en concesión; Ley Provincial Nº 65 del Régimen Turístico Provincial y sus Decretos Reglamentarios, en forma supletoria ; Ley Provincial Nº 994; y la legislación vigente que sea de incumbencia respecto del objeto de la presente licitación, que se completa, aclara y perfecciona mediante el presente Pliego.

### Art. 2°.- TERMINOLOGÍA Y DEFINICIONES.-

El Art. 2° del Pliego de Bases y Condiciones Generales queda complementado con las siguientes definiciones que a continuación se detallan:

a) Acta de Habilitación de las Obras: Es el Acta de Constatación por la cual el In.Fue.Tur. da cuenta de que las obras se encuentran terminadas y los equipos y demás elementos instalados y en condiciones de funcionar.

b) Actividad Turística: todo hecho del hombre realizado personalmente mediante el uso o disposición de bienes o cosas, que genere consecuencias jurídicas y dirigido a satisfacer necesidades turísticas.

c) Adjudicación: Es el acto por el cual se acepta la oferta más conveniente, poniendo fin al procedimiento administrativo precontractual.

d) AFIP: Administración Federal de Ingresos Públicos.

e) Circular con consulta: Respuestas del In.Fue.Tur. a todo pedido de aclaración.

f) Circular sin consulta: Aclaraciones de oficio que el In.Fue.Tur. pueda formular.

g) Contrata: Instrumento legal escrito que, firmado por el Presidente del In.Fue.Tur.

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTI, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

y por el adjudicatario, encabeza toda la documentación del contrato y donde se estipulan sus puntos fundamentales.

h) Contrato: Convenio que rige las relaciones entre el In.Fue.Tur. y el concesionario, el cual se integra con los Pliegos de condiciones generales, particulares, de especificaciones técnicas y todos los documentos técnicos y legales que integran el mismo y complementan la contrata.

i) Dirección: La Dirección General de Administración y Finanzas del In.Fue.Tur, dependencia que tiene a su cargo la gestión y administración del contrato, ubicada en Avenida Maipú Nº 505 de la ciudad de Ushuaia.

j) D.G.R: Dirección General de Rentas de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I. del A. S.

k) Documentación: La totalidad de los elementos del contrato, detallados en los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas.

l) Garantía de la oferta y del contrato: Son los depósitos o seguros de caución constituidos en garantía del mantenimiento de la oferta o del cumplimiento del contrato, respectivamente.

m) I.G.J: Inspección General de Justicia.

n) INDEC: Instituto Nacional de Estadística y Censos de Argentina.

o) In.Fue.Tur.: Instituto Fueguino de Turismo.

p) Pliego: El presente documento, que como complemento del Pliego de Bases y Condiciones Generales, aprobado por Resolución In.Fue.Tur. N° /15, tiene por objeto especificar las condiciones de la concesión, las obligaciones de las partes, el procedimiento de la Licitación Pública para la concesión de uso y explotación del "Alojamiento Turístico Petrel", bien del dominio de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur administrado por el In.Fue.Tur., y el trámite de perfeccionamiento del contrato.

q) Inicio de la actividad: Es la fecha en la cual el concesionario deberá comenzar la explotación del "Alojamiento Turístico Petrel".

r) Obras y Equipos: Son el conjunto de trabajos, obras, reparaciones y provisión de maquinarias y equipos, instalaciones, mobiliario y elementos estipulados en las Especificaciones Técnicas.

s) Plazo: El cómputo de los plazos se efectuará conforme a las disposiciones de la Ley Provincial de Procedimiento Administrativo Nº 141.

**Art. 3°.- PERÍODO DE LA CONCESIÓN – PRÓRROGA – DESTINO.-**

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

La duración total de la concesión será de VEINTE (20) AÑOS a contar de la fecha en que se entregue la tenencia del "Alojamiento Turístico Petrel", incluido el plazo de obras, con opción a OCHO (8) AÑOS de prórroga, a criterio único y exclusivo de la autoridades del In.Fue.Tur., de acuerdo a la valoración que se efectúe del cumplimiento de las obligaciones por parte del concesionario emanadas del presente Pliego y contrato emergente, que requerirá para efectuar dicha valoración, el haberse cumplido no menos de TRES CUARTOS (3/4) del plazo inicial de la concesión. Asimismo el pedido de prórroga deberá incluir una nueva inversión en obras, cuya pertinencia será evaluada por el In.Fue.Tur.. Dicha inversión deberá ser superior al 30% de la inversión básica ofertada, debidamente actualizada utilizando el Índice del costo de la Construcción Nivel General del INDEC u organismo oficial que lo sustituya.

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.

Detalle de las instalaciones existentes:

- Edificio del Alojamiento Turístico: NUEVE (9) Habitaciones con baño privado, salón comedor, oficina, sala de recepción y portería, sala de estar, cocina, parrilla, despensa, lavandería, sala de planchado, depósitos, estar y tres dormitorios para el personal, sala de máquinas, sala de bombas y garaje.
- Playa de estacionamiento.
- UNA (1) Cabaña destinada a vivienda del casero.
- TRES (3) Cabañas para viviendas del personal.
- UNA (1) Construcción para guarda del grupo electrógeno.
- DIEZ (10) Cabañas, las que deberán, ampararse a la normativa vigente y de este modo obtener las habilitaciones pertinentes. En ningún caso, podrá el concesionario hacerlas desmantelar. El concesionario no tendrá derecho a reclamar al In.Fue.Tur. indemnización o resarcimiento alguno por ningún concepto relativo a las cabañas de no obtener las habilitaciones correspondientes.
- Terreno conforme Plano de Mensura TF. 1 – 41 – 77 de la Sección Rural, Parcelas 21 R y 22 R del Departamento de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que se adjunta al presente Pliego.

Superficie total edilicia: 1802,64 m2. Edificio Principal 1.241,07 m2, cabaña del casero 46,97 m2, tres cabañas para viviendas del personal 70m2, construcción para el grupo electrógeno 25m2 y diez cabañas todas de la misma superficie con un total de 479,60 m2. Terreno de las dos parcelas rurales: 57.677,20 m2.

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTO Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

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.

Queda prohibido brindar servicio de restaurante o cualquier otro tipo de venta de comida fuera de las instalaciones del edificio principal del "Alojamiento Turístico Petrel", emplazar carpas u otro tipo de tienda o construcción para ofrecer servicios de cualquier tipo, excepto que el In.Fue.Tur. los autorice previa y expresamente.

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 Pliego de Especificaciones Técnicas, que serán controlados por el personal técnico que designe el In.Fue.Tur.

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.

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 someterse a la verificación en cuanto a seguridad, de la Prefectura Naval Argentina, 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.

Vencido el término de la concesión de uso y explotación del "Alojamiento Turístico 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 accesorios en perfectas condiciones de uso y conservación, 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.

En lo que respecta a la denominación que deberá utilizarse en la explotación de la concesión, la misma deberá contener como nombre: "Petrel" junto con la clase de alojamiento turístico que se seleccione.

**Art. 4°.- CESIÓN DE LA CONCESIÓN.-**

El concesionario no podrá ceder total o parcialmente por ningún medio los derechos y obligaciones derivados de la concesión de uso y explotación del "Alojamiento Turístico Petrel", objeto de la presente Licitación, sin previa y expresa autorización del In.Fue.Tur. La transgresión a lo establecido en el presente artículo será sancionada con la rescisión de la concesión, y la pérdida total de los depósitos en garantía constituidos, no reconociéndose indemnización alguna por ningún concepto, así como la nulidad de la transferencia.

En caso de autorizarse la cesión de la concesión los requisitos a cumplir por el adjudicatario de la concesión son:

- Haber transcurrido un tercio del período básico de concesión.
- Encontrarse al día con el pago del canon, actualizaciones, multas e intereses, si los hubiere, y demás obligaciones impuestas en el presente en los ámbitos previsionales e impositivos.
- Exponer claramente las razones que justifiquen la cesión; y que la misma se someta a consideración y conste autorización del In.Fue.Tur., bajo condición de nulidad.
- Abonar en forma conjunta y en partes iguales, cedente y cesionario, en concepto de transferencia un monto equivalente a un año de canon mínimo de temporada alta,

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTI Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

establecido en el articulo 13 segundo párrafo del presente Pliego, actualizado (utilizando el Índice del costo de la Construcción Nivel General del INDEC) a la fecha de transferencia. Si la cesión fuere parcial se abonará un monto equivalente a SEIS (6) MESES de canon mínimo de temporada alta (art. 13, segundo párrafo del presente Pliego) actualizado (utilizando el Índice del costo de la Construcción Nivel General del INDEC) a la fecha de la transferencia.

Y los requisitos a cumplir por el cesionario propuesto son:

- Cumplimentar la totalidad de los antecedentes exigidos por el presente Pliego de Bases y Condiciones para el concesionario original.
- Constituir la garantía de adjudicación o contrato que determina el presente Pliego.
- Reunir los requisitos que el presente Pliego ha establecido para los oferentes.
- Aceptar en forma expresa la totalidad de las normas legales que forman parte de la presente Licitación Pública, las que se encuentran mencionadas en los artículos 1º, 25 y 73 del presente Pliego.
- Constituir los seguros en forma total conforme lo exige este Pliego, como así también las garantías complementarias estipuladas.

El trámite para llevar a cabo la cesión de la concesión será el siguiente:

- Se solicitará la autorización del In.Fue.Tur., mediante nota a la que se le agregará el comprobante de pago del derecho de transferencia, que se depositará en la cuenta del Instituto en el Banco de Tierra del Fuego y toda la documentación del postulante exigida para la presentación de la oferta de la licitación.
- Resuelta la autorización mediante resolución del In.Fue.Tur., se notificará a los interesados con indicación del lugar, fecha y hora de concurrencia para la firma de la documentación pertinente.
- Si la transferencia no se autoriza, con causa fundada, se devolverá de inmediato el NOVENTA Y CINCO por ciento (95%) , del importe del derecho de transferencia, sin ningún tipo de actualización ni intereses.

FACULTAD DE ACEPTAR O RECHAZAR LA TRANSFERENCIA.

- El In.Fue.Tur. se reserva el derecho de aceptar o rechazar la transferencia solicitada, sin derecho a reclamo o indemnización alguna siendo su decisión irrecurrible.

Si dentro de los TREINTA (30) DÍAS de recepcionado el pedido de transferencia el In.Fue.Tur. no se expidiere, se considerará denegada la solicitud de transferencia.

Si la transferencia fuera rechazada y el concesionario no continuara con la explotación se considerará finalizada la concesión por culpa del concesionario.

**Art. 5°.- DOMICILIOS.-**

El Pliego de Bases y Condiciones Generales, queda complementado de la siguiente manera: Se considerará domicilio del oferente, el domicilio especial que hubiera 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 Ushuaia.

Todo cambio de domicilio deberá ser comunicado en forma inmediata y fehacientemente al In.Fue.Tur. y surtirá efecto una vez transcurridos CINCO (5) DÍAS de su notificación al citado Instituto.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

**Art. 6°.- ADQUISICIÓN Y VALOR DEL PLIEGO – CONSULTA.-**

Los Pliegos de Bases y Condiciones se encuentran a disposición de los interesados para su consulta en la Dirección General de Administración y Finanzas, en la Secretaría de Política Externa y en la Delegación de Río Grande del In.Fue.Tur. y en la página www.tierradelfuego.org.ar.

Cada ejemplar de los Pliegos de Bases y Condiciones se encontrará numerado y foliado, debiendo adquirirse en la mencionada Dirección General de Administración y Finanzas, sita en Avenida Maipú N° 505, de la Ciudad de Ushuaia.

El valor del presente Pliego, se establece en la suma de PESOS CINCO MIL ($ 5.000), pudiendo ser adquirido el mismo por los interesados, hasta UN (1) DIA antes de la fecha establecida para la apertura de las ofertas (sobre N° 1), cuyo pago se acreditará mediante boleta de depósito en la cuenta N° 1710188/4 del Instituto Fueguino de Turismo del Banco de la Provincia de Tierra del Fuego, sucursal Ushuaia, previo a la entrega del Pliego.

Por cada Pliego adquirido podrá presentarse una sola oferta.

El importe recibido por el In.Fue.Tur. por la venta de los Pliegos no será devuelto a los adquirentes en ningún caso, aún cuando por cualquier causa se dejara sin efecto la Licitación Pública o se rechazarán todas las ofertas presentadas.

El adquirente del Pliego deberá identificarse con su respectivo documento de identidad y acreditar la personería y/o representación que invocare mediante la exhibición del documento original respectivo o fotocopia debidamente certificada notarialmente, debiendo inexcusablemente identificar al tercero que represente.

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

Es requisito indispensable para la presentación de la oferta, acreditar la adquisición del Pliego.

**Art. 7°.- ANUNCIOS.-**

El llamado a Licitación Pública para la concesión de uso y explotación del "Alojamiento Turístico Petrel" se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, en un diario nacional y en dos diarios locales, por el término mínimo de CINCO (5) DÍAS y con no menos de CUARENTA (40) DÍAS de anticipación a la fecha fijada para la realización del acto de apertura del Sobre N° 1, contados desde la última publicación.

**Art. 8.- FECHA Y LUGAR DE LA APERTURA.-**

La presentación de cada oferta se hará en un sobre o paquete cerrado que contendrá otros dos también cerrados denominados Sobre N° 1 y Sobre N° 2 conforme lo estipulado en el art. 19 del presente Pliego. La apertura de los sobres que contienen la propuesta de los oferentes 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 Presidente del In.Fue.Tur., conforme la modalidad establecida en el artículo 25 de este Pliego. Para la apertura del Sobre N° 2 se fijará nueva fecha la que no podrá exceder los DIEZ (10) DÍAS hábiles posteriores a la apertura del sobre N° 1.

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

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATI, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

Ambos actos de apertura estarán a cargo del Presidente del In.Fue.Tur o quien lo reemplace, el Secretario de Política Interna del In.Fue.Tur, y de un representante de: Dirección de Planificación y Desarrollo Turístico, Auditoría Interna, Dirección de Servicios Turísticos, Departamento Contratos y Licitaciones y Dirección de Finanzas, todos ellos del In.Fue.Tur.. Dichos actos tienen carácter público.

## CAPITULO II

## DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACIÓN

### Art. 9°.- REGIMEN Y MODALIDAD DE LA CONCESIÓN.-

El presente llamado a Licitación Pública se efectúa bajo la modalidad de concesión onerosa de uso y explotación del "Alojamiento Turístico Petrel", ubicada al Sudeste del Lago Escondido, predio del dominio de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que según Decreto N° 746 del 22 de marzo de 1990 del entonces Territorio Nacional transfirió al Instituto Fueguino de Turismo la administración, control y percepción de canon, de las concesiones de varios inmuebles, entre ellos el citado bien.

Los oferentes o sus representantes deberán visitar indefectiblemente las instalaciones del "Alojamiento Turístico Petrel" por la cual presentan su oferta, a fin de tomar conocimiento de todas las características que hacen a la prestación del servicio como de las obras a realizar.

Las visitas deberán efectuarse hasta los CINCO (5) DÍAS anteriores al 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 modelo que como Formulario N° 6 forma parte integrante del presente Pliego.

En el supuesto que el adjudicatario tuviera que realizar el Proyecto Complementario (art. 36 ítems 6 y 7 del presente Pliego), tendrá los mismos derechos y obligaciones que corresponden a la oferta básica (2.1.1. al 2.1.12 del art. 2° del Pliego de Especificaciones Técnicas) que concierne solo a la explotación del predio de Petrel como alojamiento turístico además de los que impliquen el cumplimiento del Proyecto Complementario antedicho y los que el In.Fue.Tur. disponga en relación al mismo, respecto a sus propias particularidades.

### Art. 10.- PREDIO E INSTALACIONES.-

El predio y sus instalaciones se entregará en las condiciones en que se encuentra y que el oferente, por la sola circunstancia de su presentación en esta Licitación Pública, declara conocer en todos sus aspectos aceptando dichas condiciones sin reserva alguna.

### Art. 11.- OBRAS.-

La propuesta debe responder a lo estrictamente pautado en el Pliego de Especificaciones Técnicas. Todos los trabajos y obras, estarán a cargo del concesionario. Cualquiera que aquí no esté prevista y sea necesaria para su funcionamiento, será efectuada a exclusivo costo y cargo del concesionario.

### Art. 12.- PLAZO DE LAS OBRAS.-

El plazo máximo de ejecución de las obras y demás obligaciones queda

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTO Emiliano Víctor.
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

expresamente establecido en el Pliego de Especificaciones Técnicas. Las obras y demás obligaciones establecidas en el mencionado Pliego, deben ser controladas y aprobadas por los técnicos que designe el In.Fue.Tur.

**Art. 13.- CANON.-**

El canon se determina aplicando la alícuota ofertada y aceptada a los ingresos brutos producidos mensualmente por la totalidad de la explotación, el que no podrá ser inferior al DIEZ POR CIENTO (10 %) durante los primeros DIEZ (10) AÑOS de concesión básica, y al DOCE POR CIENTO (12%) a partir del UNDÉCIMO (11º) AÑO de concesión.

En caso de que en un período mensual dicho cálculo arroje un monto inferior a PESOS QUINCE MIL ($15.000), durante los meses de temporada baja turística , o PESOS TREINTA MIL ($30.000), durante los meses de temporada alta turística; será reemplazado en concepto de canon mensual por estos últimos, según corresponda. La diferenciación de temporadas estará definida por el tarifario de alojamiento debidamente presentado ante la Dirección de Servicios Turísticos del In.Fue.Tur.

El pago del canon se efectuara de la siguiente manera: El concesionario deberá ingresar, en forma anticipada, del primero (1) al cinco (5) de cada mes o el subsiguiente día hábil, el monto mínimo mensual establecido –conforme a la temporada turística-, y una vez finalizado el periodo mensual, dentro de los QUINCE (15) DÍAS de iniciado el mes subsiguiente, deberá efectuar el pago de la diferencia con respecto al cálculo efectuado sobre los ingresos brutos mensuales de la explotación, según se establece precedentemente.

Dentro de los montos de canon a percibir por parte del In.Fue.Tur., deberá contemplarse que el DOS POR CIENTO (2%) del total mensual a abonar, deberá ser destinado a la cuenta denominada "Fondo para el Turismo Solidario", la cual será aperturada por el In.Fue.Tur. en el banco Provincia de Tierra del Fuego, la cual tendrá como fin solventar programas de turismo solidario a través del In.Fue.Tur..

El canon general será depositado en la cuenta Nº 1710188/4 del Instituto Fueguino de Turismo del Banco de la Provincia de Tierra del Fuego, sucursal Ushuaia o la que la sustituya. Dentro de los DIEZ (10) DÍAS de efectuados los pagos, el concesionario presentará en el In.Fue.Tur., original y copia del comprobante de depósito del canon junto a la documentación requerida por el Art. 51 del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

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 fijen en el presente Pliego, a los importes adeudados se le adicionarán el interés punitorio de acuerdo al sistema instituido por la Dirección General de Rentas de la Provincia de Tierra del Fuego para deudas fiscales, o el que lo sustituyere.

Los montos mínimos establecidos en el segundo párrafo se actualizarán de acuerdo al porcentaje de incremento del valor promedio de todas las habitaciones, en cada oportunidad que esto ocurra.

Con el fin de favorecer la inversión requerida, quien resulte adjudicatario del Alojamiento Turístico Petrel no abonará el canon que se determine para cada mes hasta tanto obtenga la correspondiente habilitación turística, período que no podrá superar el previsto en las cláusulas 12 y 43 del presente Pliego, y 2.2 del Pliego de Especificaciones técnicas.

Cumplidos los plazos allí reglados y/o otorgados en extensión, el concesionario deberá, además de iniciar ineludiblemente la explotación comercial, abonar el CIEN POR CIENTO (100%) del canon acordado.

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO Emiliano Victor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

PODER LEGISLATIVO FOLIO 451

452

**Art. 14.- RESTITUCIÓN DEL PREDIO E INSTALACIONES – CAUSALES – MODALIDAD.-**

Las CAUSALES de restitución del predio e instalaciones dados en concesión son:

1 - Cuando haya vencido el período de la concesión.

2 - Cuando se aceptare la renuncia del concesionario.

3 - Cuando producido el fallecimiento o incapacidad del concesionario, sus derecho habientes, cónyuge, descendientes, ascendientes o curador no se hubieren presentado en la forma establecida y dentro del plazo indicado en el artículo 63 de este Pliego, o bien fueran rechazados por el In.Fue.Tur.

4.- Inhabilidad del concesionario posterior al inicio de la concesión.

5.- Cuando se dispusiere la caducidad de la concesión.

Al vencimiento del plazo contractual o declarada la caducidad de la concesión, el concesionario deberá hacer entrega del predio con todas sus construcciones e instalaciones en condiciones de buen uso y mantenimiento, de forma tal que se pueda continuar con la prestación del servicio, incluyendo mobiliario, blanquería, vajilla, etc.

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 de 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 atente contra el buen funcionamiento de las actividades organizadas durante la concesión.

Para el caso que el concesionario no hubiese hecho entrega del predio e instalaciones dentro del plazo que estipulara el In.Fue.Tur. y en la forma aquí establecida, pese a la obligatoriedad por aplicación del presente Pliego, 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, siendo de aplicación las disposiciones contenidas en la Ley Nacional Nº 17.091.

El concesionario renuncia expresamente al derecho de retención previsto en el Art. 3939 del Código Civil y concordantes.

**Art. 15.- EXPLOTACIÓN Y CONTROL.-**

La explotación del "Alojamiento Turístico Petrel" comprende su uso con sus obras y mejoras según el destino previsto en el presente Pliego, debiéndose ajustar a la normativa que regule dicha actividad.

El cumplimiento de las obligaciones del concesionario será fiscalizado por el In.Fue.Tur., a través de la Dirección de Servicios Turísticos, según las incumbencias pertinentes de la actividad, de manera mensual, y por parte del Departamento Contratos y Licitaciones en todo lo pertinente al contrato que se celebre con el Concesionario, de manera permanente.

**Art. 16.- RÉGIMEN DEL PERSONAL.-**

Todo el personal afectado por el adjudicatario de la concesión carecerá de relación alguna con el In.Fue.Tur. Estarán a exclusivo cargo del concesionario los salarios, seguros, leyes sociales y previsionales, y cualquier otra erogación sin excepción, vinculada con la prestación del servicio.

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTO Ernesto Victor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

Queda debidamente entendido que el In.Fue.Tur no asumirá responsabilidad alguna y estará desligado de todo conflicto o litigio que eventualmente se generare por cuestiones de índole laboral entre el concesionario y el personal que éste ocupare para ejercer la actividad comprometida y que, en consecuencia, pudiera implicar la intervención del gremio que los nuclea y/o de aquellos organismos estatales vinculados con el contralor de transgresiones a normas establecidas para el orden laboral, o del cumplimiento de convenios colectivos de trabajo en vigencia.

A los efectos de contemplar el desarrollo profesional de los estudiantes de carreras afines a la actividad a ejercer por el concesionario; éste deberá incorporar programas de pasantías rentadas y no rentadas para el desarrollo de las actividades en temporada alta, a través de la Universidad Nacional de Tierra del Fuego, debiendo brindar la información al In.Fue.Tur., de la cantidad de pasantes, carreras y modalidad constituida en cada temporada.

## CAPITULO III

## DE LA PRESENTACIÓN A LA LICITACIÓN

**Art. 17.- SOLICITUD DE ADMISIÓN.-**

La solicitud de admisión que deberá encabezar la documentación contenida en la propuesta será confeccionada a través de un procesador o mecanografiada, no deberá estar sometida a fórmula sacramental alguna, bastando que contenga la correcta individualización del oferente, su domicilio real, domicilio especial en el ámbito de la ciudad de Ushuaia, la manifestación de voluntad de participar en el llamado a Licitación Pública y su firma certificada por Escribano Público.

**Art. 18.- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.-**

Los oferentes deberán mantener y garantizar los términos de su oferta por el lapso de SESENTA (60) DÍAS corridos, contados desde la fecha del acto de apertura del Sobre Nº 2. Los oferentes podrán manifestar con no menos de DOS (2) DÍAS hábiles antes del vencimiento del plazo indicado, su voluntad de retirar la oferta, la que deberá ser notificada al In.Fue.Tur de modo fehaciente. Ante el silencio del oferente, se considerará que mantiene y garantiza su oferta por un nuevo plazo de SESENTA (60) DÍAS corridos.

**Art. 19.- FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.-**

La presentación de cada oferta se hará en UN (1) sobre o paquete perfectamente cerrado, sin ninguna inscripción, marca, sello, etc. en el exterior que permita identificar al oferente. La inobservancia de dicho requisito será causal para rechazar sin más trámite la oferta presentada. La presentación se hará ante la Dirección General de Administración y Finanzas del In.Fue.Tur., quien extenderá el correspondiente certificado o constancia del acto.

El sobre o paquete llevará en su exterior, la siguiente leyenda:

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
LICITACIÓN PÚBLICA Nº 001/2015

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTO Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

FOLIO Nº 452
453

OBJETO: CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL "ALOJAMIENTO TURISTICO PETREL" DE LAGO ESCONDIDO.

En el sobre o paquete de la propuesta, se incluirán debidamente cerrados los Sobres Número 1 "REQUISITOS Y ANTECEDENTES" y Sobre Nº 2 "OFERTA DE CONCESIÓN".

**Requisitos para el Sobre Nº 1:**
- Llevará en su exterior la siguiente leyenda:

– INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
LICITACIÓN PÚBLICA Nº 001/2015
SOBRE Nº 1: "REQUISITOS Y ANTECEDENTES"

- En su interior incluirá debidamente cumplimentados los requisitos que se determinan en el artículo 20 incisos 1) al 10) y del 12) al 19) del presente Pliego, aportando los datos y documentación de la manera en que allí se establece, sin manifestar el importe de la oferta o darlo a conocer de alguna forma.

**Requisitos para el Sobre Nº 2:**
- Llevará en su exterior la siguiente leyenda:

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
LICITACIÓN PÚBLICA Nº 001/2015
SOBRE Nº 2: "OFERTA DE CONCESIÓN"

– En su interior contendrá la oferta propiamente dicha e incluirá debidamente cumplimentados los requisitos que se determinan en el artículo 20 incisos 11) y del 20) al 27) del presente Pliego, aportando los datos y documentación de la manera en que allí se establece. En el caso de presentarse un Proyecto Complementario, deberá incluir una o varias carpetas con el contenido a que hace referencia el artículo 20) inciso 28).

**Art. 20.- CONTENIDO DE LA OFERTA.-**

La propuesta deberá contener:

1) Solicitud de admisión dirigida al In.Fue.Tur., conforme Art. 17, en la que se deberá incluir datos personales, como ser nombre y apellido, documento nacional de identidad, C.U.I.T., domicilio real y especial constituido en la ciudad de Ushuaia y/o nombre de la razón social.
En el caso de sociedades, la presentación deberá ser suscripta por aquellos que de acuerdo a sus estatutos, tengan capacidad para obligarla, debiendo estar tal extremo

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

acreditado ante la I.G.J. Los apoderados que se presenten en nombre de personas de existencia ideal deberán acreditar tal representación con el original del poder otorgado por ante Escribano Público, o su copia certificada que deberá contener, indefectiblemente y expresamente la facultad de intervenir en la Licitación Pública.

2) Constancia entregada por el In.Fue.Tur. de haber adquirido el Pliego de Bases y Condiciones para la presente Licitación Pública.
3) Declaración Jurada en la que se manifieste no hallarse incurso en ninguna de las circunstancias señaladas por el Art. 22 del Pliego de Bases y Condiciones Generales como impedimentos para ser oferentes.
4) Constancia de inscripción en el Registro de Proveedores de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur (ProTDF).
5) Certificado emitido por el Registro Nacional de Reincidencia y Estadística Criminal del que resulte oferente y siendo éstas personas jurídicas, de los directores o miembros del Organismo de Administración que la conformen.
6) Un ejemplar de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, Particulares y de Especificaciones Técnicas, sus anexos y circulares aclaratorias si las hubiere, firmado en todas sus fojas por el oferente o el representante legal en caso de sociedades. La firma consignada deberá estar debidamente certificada por Escribano Público.
7) En el caso de personas jurídicas, además, deberá presentarse:

a) Un cuadro demostrativo de las pérdidas y ganancias y un estado patrimonial-financiero actualizado, que acredite la situación económica del oferente, el que abarcará el período correspondiente hasta NOVENTA (90) DÍAS anteriores a la fecha de apertura de la Licitación Pública para la concesión de uso y explotación del "Alojamiento Turístico Petrel". Índice de solvencia del último ejercicio (entendida como Activo Total sobre Pasivo Total) e Índice de liquidez ácida del último ejercicio, definida como Disponibilidades más Inversiones Corrientes más Créditos por ventas sobre Pasivo Corriente. Dicha documentación deberá ser certificada por Contador Público Nacional y legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas. El estado patrimonial deberá reflejar el detalle de las deudas previsionales, tributarias y con entidades financieras, con especificación de plazos y garantías constituidas. Junto con ello, deberá acompañar los últimos CUATRO (4) estados contables; en caso de personas jurídicas nuevas deberán adjuntar los estados contables anuales que disponga, firmados por Contador Público, con la firma del profesional autenticada por el respectivo Consejo Profesional y presentados en la I.G.J.
b) Comprobante original o fotocopia autenticada por autoridad competente de la última declaración jurada anual correspondiente al Impuesto sobre los Ingresos Brutos. Asimismo Libre Deuda de la D.G.R. conforme sea radicado en la Provincia.
c) Original del contrato social o copia autenticada por Escribano Público, de donde deberá surgir la nómina de personas con facultad para obligar a la persona jurídica, relativo al objeto que motiva el otorgamiento de la concesión de uso y explotación del "Alojamiento Turístico Petrel". Así como constancia de hallarse vigente la personería jurídica, que la misma se encuentra en situación regular y certificado de autoridades vigentes, todos ellos emitidos por la IGJ. Para el supuesto de tratarse de sociedades anónimas, deberá acompañarse también, la nómina de los accionistas, última acta de directorio y de asamblea, en la que deberá constar la voluntad de participación en la presente Licitación Pública y designación de quién ejercerá la representación de la misma en el acto licitatorio. No se admitirán personas jurídicas en formación.
d) De acuerdo con la naturaleza jurídica de la persona jurídica que integre, los formularios "CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURÍDICA", números 2, 3 o 4 del presente Pliego, debiéndose acompañar la documentación indicada en cada formulario que no haya sido

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTI Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

requerida ya en el presente artículo.

8) Las UNIONES TRANSITORIAS DE EMPRESAS (U.T.E.), que se conformen para intervenir en la presente Licitación Pública, deberán hallarse constituidas por sociedades que cumplan individualmente las condiciones fijadas en el presente. Se deberá acompañar el poder suficiente otorgado por escritura pública a favor del mandatario que los represente, con las facultades necesarias para actuar en nombre de dicha Unión Transitoria de Empresas, sin perjuicio de las demás condiciones establecidas en el Art. 21 del Pliego de Bases y Condiciones Generales. La U.T.E. deberá estar constituida por un plazo superior a la duración de la concesión de uso y explotación a otorgar y constituir domicilio especial en la ciudad de Ushuaia. Deberá presentar el compromiso expreso de responsabilidad principal, solidaria e ilimitada, sin perjuicio de los convenios que entre ellas existan, de todas y cada una de las empresas asociadas en el cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato de concesión, el compromiso de mantener la vigencia de la U.T.E., hasta que se hayan extinguido todas las obligaciones que derivan del contrato de concesión, y el compromiso de mantener la composición de la U.T.E. durante el plazo antes mencionado, así como también de no introducir modificaciones en los estatutos de las empresas integrantes sin la previa conformidad del In.Fue.Tur.

9) Las personas físicas deberán presentar constancias -emitidas por la IGJ- de encontrarse vigente su inscripción en la matrícula de comerciante y que se encuentran en situación regular. Por otra parte, deberán presentar una manifestación de bienes y deudas certificada por Contador Público Nacional y demostrar con documentación fehaciente y legal su capacidad económica para hacer frente a las obligaciones que asume, tanto en la inversión a concretar, como para los gastos operativos corrientes que presupone la adjudicación. Su detalle se corresponde con el formulario Nº 5 del presente Pliego. Sin perjuicio de lo consignado deberán acompañar originales o fotocopias autenticadas por Escribano Público de: a) Declaración Jurada anual del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, b) Declaración Jurada de Ganancias, I.V.A., o en caso de corresponder al Monotributo su inscripción y última recategorización, c) Cantidad de personas, familiares y/o profesionales afectados a la actividad y descripción de sus funciones, d) Cantidad de personal en relación de dependencia y e) Declaración Jurada del Régimen Nacional de Seguridad Social y de Obras Sociales. Todo ello, de los últimos CUATRO (4) AÑOS.

10) Antecedentes que hagan a la capacidad empresarial, económica financiera y técnica del oferente o de sus integrantes, en el caso de personas jurídicas, con mención de aquellas actividades relacionadas con la presente Licitación. Se deberán ofrecer personas físicas o jurídicas que puedan confirmar estas capacidades. La capacidad económica requerirá en todos los casos presentar para cualquier tipo de oferente el Formulario Nº 5 del presente Pliego.

11) El detalle completo de equipos, elementos y recursos materiales y humanos a emplear, conforme el Pliego de Especificaciones Técnicas.

12) Referencias Comerciales: Las referencias comerciales a aportar de los últimos CUATRO (4) AÑOS o del tiempo en el cual se desempeñe en la actividad, deberán estar referidas al desempeño de actividades similares al objeto de la presente Licitación Pública para la concesión de uso y explotación del "Alojamiento Turístico Petrel", si ello fuere pertinente. Se deberán presentar CUATRO (4) referencias comerciales. Asimismo se deberá referenciar todo otro tipo de explotación o concesión vigente a su cargo, con indicación de: ubicación, ramo de explotación, importe del canon anual y periodo de explotación; y constancia de cumplimiento regular suscripto por autoridad competente de la jurisdicción de la operatoria. Por otra parte, deberá referenciar la experiencia en la

PODER LEGISLATIVO FOLIO 453 454

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTI, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Opto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

actividad hotelera y/o servicios turísticos que ha desarrollado o desarrolla, adjuntando los comprobantes y documentación que avale tal circunstancia, con indicación y descripción de los establecimientos comerciales que tengan tales explotaciones, personal afectado, adjuntando asimismo toda la documentación ilustrativa sobre tales actividades; todo en cumplimiento del artículo 1º, punto 1.1 del Pliego de Especificaciones Técnicas. A tal fin deberán presentar los documentos de inscripción en la AFIP y D.G.R. donde conste el código de actividad.

Referencias Bancarias: se indicará la nómina de los Bancos con que opera, 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 CUATRO (4) AÑOS; en caso de no disponerlos, deberá presentar los que posea en su poder. Los oferentes, asimismo, deberán determinar de manera fehaciente su solvencia material. Se deberán presentar como mínimo DOS (2) referencias bancarias.

13) Certificado de garantía de oferta, de acuerdo a lo prescripto en el artículo 55 del presente Pliego, de modo que no permita deducir el monto de la oferta.

14) Declaración Jurada de Visita: El oferente deberá presentar mediante una Declaración Jurada que, como Formulario Nº 6, se agrega y forma parte integrante del presente Pliego, constancia de la visita efectuada al "Alojamiento Turístico Petrel" objeto de la presente Licitación Pública.

15) Declaración Jurada de que para cualquier situación judicial que se suscite, el oferente acepta la competencia de los Tribunales Ordinarios del Distrito Judicial Sur de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción, ante cualquier divergencia que pudiere surgir entre las partes.

16) Constancias de Inscripción en A.F.I.P., en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos y Sistema Previsional o sus respectivas fotocopias autenticadas por Escribano Público o autoridad competente. Se deberá consignar el número de inscripción ante el organismo previsional que corresponda (Ley 17.520).

17) Certificado de libre deuda, expedido por la Dirección de Rentas de la Provincia de Tierra del Fuego y/o de los lugares donde declare operar comercialmente.

18) Certificado Fiscal para Contratar emitido por la AFIP de acuerdo con la Resolución Nº 1814-AFIP-05 o la constancia de solicitud del mismo, el que deberá hacerse efectivo al momento de conformarse la Comisión de Evaluación.

19) Declaración Jurada en la que conste expresamente que no se encuentra incurso en ninguna de las causales dispuestas en el punto 4. del Art. 34 del Decreto reglamentario Nº 674//11 de la Ley Territorial Nº 6.

20) Inversión total a realizar, discriminando cada uno de los rubros y sub-rubros.

21) Indicación de las fuentes de financiación previstas, adjuntando para cada rubro el compromiso de financiación para el caso de resultar adjudicatario, de acuerdo a lo establecido por el Art. 10 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

22) Curva de inversión.

23) Evaluación financiera presentando el flujo de egresos anuales previstos donde se incluirán: los costos de inversión, los costos de funcionamiento, los costos administrativos, los costos financieros 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, por proveedores propios, y los recursos que se estiman obtener con la explotación del "Alojamiento Turístico Petrel", anualmente, demarcando la viabilidad económica - financiera de su propuesta.

24) El canon ofrecido siguiendo las especificaciones establecidas en el art. 13 del presente Pliego.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTI Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

25) Detalle de las Obras a realizar y Bienes a incorporar con carácter obligatorio a partir del inicio de la concesión, conforme al art. 2 del Pliego de Especificaciones Técnicas puntos 2.1.1. a 2.1.11. y 2.3.5., en el que deberá constar un minucioso plan de trabajos y curva de inversiones que contemple como mínimo los trabajos indicados en el presente Pliego.
26) Declaración jurada en la que se manifieste que sobre el total del personal requerido para el desarrollo de la actividad en el establecimiento, el oferente deberá garantizar la ocupación como mínimo de un ochenta por ciento (80 %) de personas con residencia efectiva en la Provincia de por lo menos UN (1) AÑO anterior al inicio de la concesión.
27) Documentación de ante Proyecto de las obras a realizar para la puesta en valor de las instalaciones edilicias existentes. Si resulta adjudicatario, a partir de la entrega de la tenencia del predio, en el lapso de TREINTA (30) DÍAS deberá presentar la documentación correspondiente al Proyecto ejecutivo para su aprobación por parte del personal técnico que el In.Fue.Tur. designe.
28) En el supuesto de presentarse Proyecto Complementario a que se hace referencia en el art. 36° ítems 6 y 7 de este Pliego, además de los recaudos allí exigidos deberá cumplirse con los requisitos que se mencionan en los incisos 11) y 20) a 27) de este artículo, con las particularidades de dicho Proyecto Complementario. La documentación y los datos requeridos serán presentados todos juntos dentro de una o varias carpetas tituladas "Proyecto complementario".
29) El contenido de la oferta se complementa con los formularios que forman parte del presente, en el Anexo V como Planilla Anexa I; II y III.

**Art. 21.- VICIOS EXCLUYENTES.-**

Serán impedimentos para ser oferentes en la presente Licitación Pública:

a. Las sociedades que presenten ofertas en forma individual y al mismo tiempo estén incluidas en la composición de una U.T.E. oferente.
b. La U.T.E. en las que todas o alguna de las empresas integrantes estén incluidas en la composición de otra U.T.E. oferente o presenten ofertas en forma individual.
c. Las sociedades oferentes que posean acciones o que formen parte de otras sociedades oferentes.
d. Los agentes del Estado Nacional, Provincial, Municipal y de Entes Autárquicos y las sociedades tipificadas en la Ley Nº 19.550 integradas total o parcialmente por los mismos, en tanto dichas sociedades no realicen oferta pública de sus acciones y la participación del agente sea superior al 15 %. Quedan exceptuados de tal prohibición el personal docente con cargos suplentes, interinos y/o titulares hasta 10 horas cátedra semanales.

Será excluida toda oferta que adolezca de uno o más de los siguientes vicios:

a) Que se presente después de la hora límite fijada para la Apertura de las Ofertas (sobre N° 1) y/o en un lugar distinto del que se señala en el llamado respectivo.
b) Que no esté cumplimentada la Garantía de Oferta en cualquiera de las formas establecidas en este Pliego.
c) Que se presente la oferta sin firma, aclaración de firma, no se fije domicilio o no fuese posible identificar sin duda alguna al oferente.
d) Que se presente firmada por persona(s), sin capacidad suficiente para obligar al oferente.
e) Que no cumpla con los requisitos establecidos en los Pliegos cuando se haya

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

dispuesto expresamente.

f) Que no indique claramente los precios cotizados, o el monto total de la propuesta, y/o que no fuere posible interpretarla.
g) Que contenga correcciones, raspaduras, enmiendas o agregados que no estén debidamente salvados y firmados por la misma persona que firmó la oferta.

**Art. 22.- AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN.-**

El In.Fue.Tur. podrá requerir ampliación de la información suministrada o cualquier otra que se necesite para el mejor estudio de los antecedentes y que no implique una modificación de la oferta, dentro del plazo que a tal efecto se señale.

**Art. 23.- CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES.-**

Por el solo hecho de formular la oferta, se tendrá al oferente por conocedor de las Bases y condiciones de la Licitación Pública, de las características técnicas de las instalaciones y del predio 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 costo, por lo que no podrá con posterioridad invocar en su favor los errores en que pudiere haber incurrido al formular la oferta, o duda, o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables. Igualmente, la sola presentación implicará la aceptación de las condiciones establecidas en el presente Pliego.

**Art. 24.- CONSULTAS Y ACLARACIONES. CIRCULARES. IMPUGNACIÓN.-**

El presente artículo complementa y conforma el Art. 31 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, de la siguiente manera:

Durante el período de la Licitación y hasta DIEZ (10) DÍAS corridos antes de la fecha fijada para la apertura del Sobre N° 1, el In.Fue.Tur. podrá emitir Circulares para aclarar cualquier duda o interpretación.

Los oferentes podrán formular, por escrito, consultas y/o aclaraciones sobre el contenido de los Pliegos de Bases y Condiciones hasta QUINCE (15) DÍAS corridos antes de la fecha de apertura del Sobre N° 1.

Las Circulares emitidas formarán parte de los documentos contractuales 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, mediante firma y devolución del modelo de recibo que se distribuirá con cada una de ellas. Igual efecto surtirá la Cédula de Notificación en el domicilio constituido, suscripta por Oficial Notificador del In.Fue.Tur.

Sin perjuicio de lo antedicho, los oferentes deberán retirar del In.Fue.Tur., hasta TRES (3) DÍAS antes del Acto de Apertura del Sobre N° 1, la totalidad de las Circulares que se hubiesen emitido, sin que puedan excusarse de su aplicación y vigencia los oferentes que no las hayan recibido o retirado.

En consecuencia, los oferentes no podrán alegar ninguna causa basada en el desconocimiento del contenido de dichas Circulares.

CAPITULO IV

DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTO, Emiliano Victor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

PODER LEGISLATIVO FOLIO 455 Nº
FOLIO 456 Nº

**Art. 25.- PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS - EFECTOS.-**

Las ofertas se presentarán, de conformidad con las condiciones establecidas en el presente Pliego y en los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y de Especificaciones Técnicas, en la Dirección General de Administración y Finanzas del In.Fue.Tur., Avenida Maipú Nº 505, Ushuaia, Tierra del Fuego, hasta la fecha y hora previstas en el respectivo llamado a Licitación Pública. Dicha Dirección General otorgará constancia de la recepción de las mismas, indicando la fecha y la 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.

La presentación de la oferta implica el pleno conocimiento, aceptación y sometimiento a todos los artículos de los Pliegos de la presente licitación pública, la Ley Provincial Nº 1015; Decreto reglamentario Nº 674/11 de la Ley Territorial Nº 6 de Contabilidad; Ley N° 17.091 de Restitución de Inmuebles del Estado cedidos en concesión; Ley Provincial Nº 65 y sus Decretos Reglamentarios; y demás normas legales complementarias.

Las propuestas de esta licitación serán abiertas conforme al siguiente detalle:

**Sobre Nº 1 "REQUISITOS Y ANTECEDENTES"**
Lugar de apertura: Presidencia del In.Fue.Tur.
Maipú 505. Ushuaia. Tierra del Fuego
Fecha: 06/04/2015
Hora: 10:00 hs.

**Sobre Nº 2 "OFERTA DE CONCESIÓN"**
Lugar de apertura: Presidencia del In.Fue.Tur.
Maipú 505. Ushuaia. Tierra del Fuego
Fecha: 16/04/2015
Hora: 10:00 hs.

**Art. 26.- APERTURA DE LAS OFERTAS.-**

Los Sobres con el contenido de las ofertas, 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 concurran.

Si el día señalado para la apertura del sobre de que se trate, fuera declarado inhábil para la Administración Pública, el acto se cumplirá el primer día hábil siguiente, en el mismo lugar y hora previstos originalmente.

Se anunciará la cantidad de propuestas recibidas y el contenido de las mismas y se procederá a la apertura, según el orden cronológico de su recepción. Abiertos que sean los sobres (N° 1 y N° 2) se efectuará una revisión de su contenido con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos que determina el presente Pliego.

El In.Fue.Tur., se reserva la facultad de postergar el Acto Licitatorio según su exclusivo derecho, publicando y notificando tal circunstancia en forma fehaciente a los adquirentes de los Pliegos.

**Art. 27.- ACTA DE APERTURA.-**

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

De todo lo ocurrido en el acto de apertura tanto del Sobre N° 1 como del Sobre N° 2 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 In.Fue.Tur., así como ningún derecho a los oferentes que las realizaran.

En la misma se dejará constancia de:

a) Lugar, día y hora de comienzo del acto.
b) Número y denominación de la Licitación Pública.
c) Cargo, nombre y apellido de los funcionarios y oferentes presentes.
d) Número de orden de cada proponente.
e) Nombres o denominaciones de los oferentes.
f) Verificación de la presencia de la documentación que se requiere en el artículo 20 incisos 1) al 10) y del 12) al 19) del presente Pliego (Sobre Nº 1).
g) Cantidad de folios de la documentación contenida.
h) Eventuales observaciones al acto y aclaraciones hechas por los funcionarios o proponentes o sus representantes, o constancia de ausencia de las mismas, tanto respecto al Sobre Nº 1 como luego al Sobre Nº 2.
i) Importe de las ofertas en detalle y bienes y trabajos previstos en el artículo 2º del Pliego de Especificaciones Técnicas, indicando valores de cada uno de los ítems y sus alternativas con igual detalle. Verificación de la presencia de la documentación que se requiere en el artículo 20 incisos 11) y del 20) al 27) del presente Pliego (Sobre Nº 2).
j) Firma de quienes hayan formulado observaciones, de los oferentes presentes en el acto que quieran hacerlo y de los funcionarios actuantes.

Con posterioridad a la apertura de cada sobre y antes de darse por finalizado cada acto, podrán formularse las aclaraciones que los oferentes estimen oportunas.

La formulación que contempla el apartado precedente, queda supeditada a que las aclaraciones no signifiquen alterar la propuesta de origen, ni modificar las Bases de la contratación, ni el principio de igualdad entre todas las ofertas.

Las autoridades del acto podrán disponer que las observaciones que se realicen sean tratadas en actuaciones separadas. Se exceptúan de estos alcances, aquellas observaciones referidas a la validez del acto y a las que refiriéndose a determinadas ofertas, fueran de puro derecho, las que se resolverán por el expediente principal.

**Art. 28.- VISTA DE LAS PRESENTACIONES.-**

VEINTICUATRO (24) HORAS después de concluida la apertura de la licitación (sobre N° 2), y durante los TRES (3) DÍAS hábiles posteriores, las ofertas serán exhibidas en la sede del In.Fue.Tur, a los fines de que todos los oferentes puedan examinarlas y formular las eventuales observaciones a las ofertas que estimen pertinentes, las que deberán efectuarse en la Dirección General de Administración y Finanzas del In.Fue.Tur.

Podrán asimismo solicitar copia de documentación, con costos a su cargo, previo pago ante la Dirección de Rentas de la Provincia, sin que tal solicitud implique en absoluto suspensión de plazos.

**Art. 29.- RECAUDOS CUYO INCUMPLIMIENTO GENERAN EL RECHAZO DE LA OFERTA.-**

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTO, Emiliano Victor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

La oferta debe contener la documentación requerida como requisito esencial para su admisibilidad. Su falta de presentación o la realizada en forma incompleta o deficiente, será causal de rechazo de la oferta, salvo que lo no presentado o lo hecho de forma deficiente sea pasible de subsanarse a consideración de la Comisión Evaluadora, debiendo dejarse expresa constancia de ello en el Acta de Apertura, sin que se contraponga con lo dispuesto en el Art. 34 del Presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Sólo serán consideradas las que se ajusten a los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, Particulares y de Especificaciones Técnicas.

Toda circunstancia, materia de observación y rechazo en la apertura que hubiere sido inadvertida en ese acto, podrá ser evaluada posteriormente.

**Art. 30.- DEL EXAMEN DE LAS OFERTAS. COMISIÓN DE EVALUACIÓN.-**

La documentación contenida en las ofertas será analizada por una Comisión de Evaluación, que tendrá a su cargo el estudio para la preadjudicación, cuyos miembros tendrán la necesaria idoneidad para la apreciación de las ofertas de acuerdo a la naturaleza de la obra a realizar y la concesión a otorgar.

Su análisis comenzará a efectuarse reunida la Comisión -que será conformada con antelación al acto de apertura del Sobre N° 1-, la que iniciará su cometido vencido el plazo indicado en el artículo 28.

La designación de los integrantes de la Comisión de Evaluación, será efectuada por Resolución del Presidente del In.Fue.Tur.

**Art. 31.- 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 que ello afecte el derecho de igualdad entre ellos, ni altere los términos de las ofertas presentadas.

**Art. 32.- ACEPTACIÓN DE LAS OFERTAS.-**

La documentación será analizada evaluando los antecedentes de los oferentes, las propuestas presentadas por los mismos y los demás aspectos formales.

Serán rechazadas aquellas presentaciones que no se ajusten estrictamente a las exigencias formales y materiales exigidas en los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, Particulares y de Especificaciones Técnicas.

**Art. 33.- FACULTAD DE ACEPTAR O RECHAZAR LAS OFERTAS.-**

El In.Fue.Tur., se reserva el derecho de rechazar la totalidad de las ofertas presentadas, si las propuestas en ellas contenidas resultaren incompatibles con la acción de gobierno en la materia o perjudicaran los intereses de la Provincia; o aceptar la oferta que considere más conveniente a sus intereses; fundamentando acabadamente lo resuelto.

El rechazo de las ofertas por aplicación de lo dispuesto en el apartado precedente no dará derecho a los oferentes a exigir indemnización o formular reclamo alguno.

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO, Emiliano Victor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

**Art. 34.- RECHAZO "IN LIMINE" DE LAS OFERTAS.-**

1. Cuando no fueren incluidas en los sobres previstos, conforme las modalidades y requisitos del artículo 19 de este Pliego.

2. Cuando no se cumplieren los requisitos del último párrafo del artículo 1° del Pliego de Bases y Condiciones Generales (legislación argentina).

3. Cuando no se cumplimente lo dispuesto en el último párrafo del artículo 22 del Pliego de Bases y Condiciones Generales y artículo 20 incisos 3), 5) y 15) de este Pliego (declaración jurada en la que se manifiesta no tener impedimentos para ser oferente y de aceptar la jurisdicción de los tribunales de Tierra del Fuego, y certificado del Registro Nacional de Reincidencia y Estadística Criminal, -Sobre N° 1-).

4. Cuando no se presente en el interior del Sobre N° 1, la constancia documental de haber tomado la garantía de oferta y la constancia entregada por el In.Fue.Tur. de haber adquirido el Pliego de Bases y condiciones para la presente licitación, conforme lo establecido en los incisos 2) y 13) del artículo 20 de este Pliego.

5. Cuando contengan enmiendas, raspaduras o interlíneas que no estén debidamente salvadas o aclaradas por el proponente al pie de la foja respectiva, tanto en Sobre N° 1 como en el Sobre N° 2.

6. Cuando se hallen condicionadas o se aparten de las cláusulas de los Pliegos que conforman la presente licitación.

7. Cuando fueren presentadas por quienes estén incluidos en el artículo 22 del Pliego de Bases y Condiciones Generales (impedimentos para ser oferentes).

8. Cuando se comprobare falsedad dentro del contenido de la oferta.

9. Cuando no se cumpla con lo prescripto para las garantías.

10. Cuando el oferente haya omitido firmar su propuesta en todas sus fojas, Sobres N° 1 y 2.

11. Cuando la deficiencia formal contenida en el sobre de antecedentes, no sea subsanada por el oferente dentro del plazo perentorio que se le fije. Tómase como tales: la falta de algún dato, la falta de firma o aclaración de la misma en hojas intermedias de un documento, aclaración que se requiera respecto a un dato, lugar o fecha.

12. Cuando la cifra correspondiente al canon mensual ofrecido, expresado en números y en letras, no sea coincidente entre sí (Sobre N° 2).

13. Cuando no se de cumplimiento al punto 2.3.5. del artículo 2° del Pliego de Especificaciones Técnicas, en relación a lo que obligatoriamente debe incorporar en la oferta básica (amoblamiento del Alojamiento Turítico, con su detalle y especificaciones, que debe estar incluido en el Sobre N° 2), incluyendo la puesta en estado de funcionamiento.

14. Cuando en la oferta, no se cumplimente con lo dispuesto en el primer párrafo del punto 1.1. del artículo 1° del Pliego de Especificaciones Técnicas, en relación a la solvencia económica suficiente para afrontar los trabajos y provisiones allí establecidos.

15. Además de lo anteriormente especificado, cuando no se de cumplimiento con lo dispuesto en los incisos 1), 5), 6), y 7), 8) o 9) según el caso, 10), 11), 12) -cuatro referencias comerciales y dos bancarias-, 14), 16), 17), 18), 19), 20), 21), 22), 23), 24), 25) y 27), todos ellos del artículo 20 de este Pliego.

**Art. 35.- CONSECUENCIA DEL RECHAZO DE LAS OFERTAS.-**

Como consecuencia del rechazo de las ofertas, se procederá a la devolución del Sobre N° 2 (oferta) sin abrir y de la garantía, si la hubiere, en los casos de incumplimiento a lo normado respecto al Sobre N°1.

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTI, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

En los demás casos contemplados en el artículo 34 de este Pliego se devolverá la propuesta y garantía de oferta.

PODER LEGISLATIVO FOLIO 467
FOLIO 458

## CAPITULO V

## EVALUACIÓN

**Art. 36.- EVALUACIÓN.-**

A los efectos de la evaluación de las ofertas, para otorgar el puntaje correspondiente, la Comisión de Evaluación tendrá en consideración las modalidades y la metodología que se detalla seguidamente.

La Comisión tendrá a su cargo el estudio técnico-económico de las propuestas, con el objeto de establecer el orden de mérito de ellas en un cuadro comparativo.

La evaluación de las ofertas se basará en la ponderación y conveniencia de los siguientes factores.

| DENOMINACIÓN | MÍNIMO | MÁXIMO |
|---|---|---|
| 1. Solvencia Financiera y económica. | Cero (0) | Sesenta (60) |
| 2. Experiencia Hotelera y/o Turística | Cero (0) | Veinte (20) |
| 3. Canon Mensual | Cero (0) | A determinar según ítem 3 |
| 4. Antecedentes comerciales | Cero (0) | Veinticinco (25) |
| 5. Inversiones | Diez (10) | Veinticinco (25) |
| 6. Proyecto Complementario | Cero (0) | Treinta (30) |
| 7. Sin finalidad de lucro | | Diez (10) |

**ELEMENTOS A TENER EN CUENTA EN CADA ÍTEM A CONSIDERAR.**

1. **Solvencia Económica / Financiera**.

Se establece que los oferentes, cuyo patrimonio legalmente acreditado (Personas Físicas) o patrimonio neto (Personas Jurídicas o Ideales), al momento de presentar su oferta no cubra el total de la inversión básica obligatoria más un año del anticipo del canon sólo podrán contabilizar 50% del puntaje del ítem presente.

Se entiende por inversión básica obligatoria, la establecida en los puntos 2.1.1. al 2.1.11 del artículo 2º del Pliego de Especificaciones Técnicas, las que que deberán ser valorizadas en detalle por el oferente en su presentación.

Se entiende por año de canon, al resultado obtenido de la siguiente operación:

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTI, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

($15.000 x 5 meses de TB) + ($30.000 x 7 meses TA)

Donde TB es temporada baja y TA, temporada alta.

El puntaje del presente ítem surgirá de lo siguiente:

a) LIQUIDEZ

Activo Corriente / Pasivo Corriente = Capacidad de pago a corto plazo. Su resultado debe ser **mayor a 1** con lo que se sumará CUATRO (4) puntos al ítem, y CERO (0) en caso contrario.

b) RENTABILIDAD

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

Utilidad Neta / Patrimonio Neto = Rentabilidad de los propietarios. El resultado debe ser **mayor al 10 %.**

El resultado positivo, conforme los parámetros dados, acordará DIEZ (10) puntos por cada uno de los dos ratios precedentes; y CERO (0) en caso contrario.

c) SOLVENCIA / ENDEUDAMIENTO

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

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

La satisfacción de cada ratio, otorgará DIEZ (10) puntos y CERO (0) en caso contrario.

d) ACTIVIDAD

Ventas / Activo = Nivel de utilización de la inversión. Su resultado debe ser **mayor a 0,45.**

Ventas / Bienes de Uso = Nivel de utilización de los activos inmovilizados. Su resultado debe ser **mayor a 0,60.-**

El resultado de cada indicador con resultado positivo, suma OCHO (8) puntos y CERO (0) con resultado opuesto.

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATI, Emiliano Victor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

Asimismo quienes presenten menos de CUATRO (4) Estados Contables inmediatamente anteriores a la oferta, sólo podrán sumar una fracción del total del puntaje obtenido en este ítem, de acuerdo al siguiente cuadro:

| Cantidad de Estados Contables | Computo del puntaje |
|---|---|
| UN (1) E.E.C.C. | 25% |
| DOS (2) E.E.C.C. | 50% |
| TRES (3) E.E.C.C. | 75% |
| CUATRO (4) E.E.C.C. | 100% |

Lo propio ocurrirá con las personas físicas, donde se evaluará el pasivo y su antigüedad.

**GLOSARIO:** 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 previsiones constituidas para afrontar obligaciones eventuales, que puedan convertirse en ciertas y exigibles en el período mencionado.

UTILIDAD BRUTA: Resultados obtenidos de deducir del total de lo recaudado por servicios, el costo de los mismos sin gastos de financiación.

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.

BIENES DE USO: Bienes comprendidos dentro del activo fijo (Ej.: automotores, muebles e instalaciones, inmuebles, etc.).

2. **Experiencia Turística.**

El In.Fue.Tur. prioriza la experiencia para concesionar los establecimientos turísticos que se encuentran bajo su administración. La experiencia que se tendrá en cuenta será respecto de prestadores habilitados y regulares, en el período que pretenda certificar.

El mínimo del puntaje será de cero (0) puntos, para la no experiencia y se establecerá un puntaje máximo de 20 puntos para una experiencia de quince (15) o más años. Los puntajes intermedios responderán a la siguiente tabla:

| | |
|---|---|
| Sin experiencia | = 0 Puntos |
| 1 año a 5 años | = 5 Puntos |
| 6 años a 10 años | = 10 Puntos |

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTO, Emiliano Victor
Abogado
Jefa Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

11 años a 15 años = 15 Puntos
Más de 15 años = 20 Puntos

3. **Canon mensual.**

Indudablemente el ofrecimiento de un canon hace al interés del In.Fue.Tur., para concretar la concesión del "Centro de Montaña Glaciar Martial".

En el artículo 13 de este Pliego se establece un canon mínimo a garantizar por el oferente de DIEZ POR CIENTO (10%) para el primer periodo que comprende: desde la toma de posesión hasta el décimo año de concesión y; DOCE POR CIENTO (12%) para el segundo período que comprende: desde el undécimo año de concesión hasta el fin de la misma.

Independientemente de ello, cada oferente puede proponer un canon mensual superior al mismo, el cual será beneficiado con: DOCE (12) PUNTOS por cada unidad porcentual sobre el mínimo a garantizar para el primer período. Para el segundo período, cada unidad porcentual sobre el mínimo a garantizar, será beneficiada con DIEZ (10) PUNTOS.

| PERIODO 1 (P1) | | PERIODO 2 (P2) | |
|---|---|---|---|
| Toma de posesión - 10 años | | 11 - 20 años | |
| Mínimo a garantizar | 10 % | Mínimo a garantizar | 12 % |
| Puntaje por c/unidad % de Δ | 12 | Puntaje por c/unidad % de Δ | 10 |

El puntaje se ajustará por medio de la siguiente ecuación:

$$\text{Puntaje} = \frac{(C.O. - C.P.) \times 12\ (m) \times 10\ (P1)}{C.P.} + \frac{(C.O. - C.P.) \times 12\ (m) \times 10\ (P2)}{C.P.}$$

En el caso de que el concesionario solicitara la prórroga de la concesión contemplada en el artículo 3° del presente Pliego, junto con la propuesta de inversión requerida en artículo mencionado, deberá adjuntar la oferta de canon para el periodo de OCHO (8) AÑOS que comprende la prórroga. Dicha oferta no podrá ser inferior a los porcentajes que rigen en el contrato de concesión del "Alojamiento Turístico Petrel". Entendiéndose por ello que el canon propuesto para el "Periodo 1" de la concesión, constituirá el mínimo a garantizar para su período equivalente en la prórroga de concesión, es decir, los primeros CUATRO (4) AÑOS; y, de igual modo, el canon propuesto para el "Período 2" de la concesión, constituirá para su equivalente en la prórroga, el mínimo a garantizar.

**GLOSARIO:**

- C.O.: Canon Ofrecido
- C.P.: Canon Pliego
- P1: Período UNO (primeros DIEZ (10) AÑOS)
- P2: Período DOS (segundos DIEZ (10) AÑOS)
- (m): meses

**EJEMPLO**

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATI, Ermitano Victor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

El oferente propone para el Primer Período, de DIEZ (10) AÑOS, un canon de DOCE POR CIENTO (12%) (mínimo requerido 10%) y para el Segundo Período propone un canon de CATORCE POR CIENTO (14%) (mínimo requerido 12%). El puntaje obtenido, para el supuesto oferente, será determinado de la siguiente manera:

$$\text{Puntaje} = \frac{(12\% - 10\%) \times 12\ (m) \times 10\ (P1)}{10\%} + \frac{(14\% - 12\%) \times 12\ (m) \times 10\ (P2)}{12\%}$$

$$\text{Puntaje} = \frac{(2\%) \times 120}{10\%} + \frac{(2\%) \times 120)}{12\%}$$

$$\text{Puntaje} = \frac{120}{5} + \frac{120}{6}$$

Puntaje= 24 + 20

El puntaje otorgado a la propuesta efectuada en el supuesto, sería de CUARENTA Y CUATRO (44) PUNTOS.

Como se observa en el ejemplo, y en concordancia con el cuadro expuesto anteriormente, por cada unidad porcentual de incremento, le corresponden en el Primer Período de la concesión, un beneficio de DOCE (12) PUNTOS; y en el Segundo Período, le corresponde un beneficio de DIEZ (10) PUNTOS por cada unidad porcentual de incremento.

**4. Antecedentes de comercialización hotelera y/o turística.**

Quien no tenga antecedentes de comercialización hotelera y/o turística obtendrá CERO (0) puntos y quien si los posea y certificados por autoridad competente de la jurisdicción en que haya operado, se lo beneficiará de la siguiente manera:

- Con una antigüedad de 5 años y hasta 10 años= 05 puntos
- Con una antigüedad mayor a 10 años y hasta 20 años = 10 puntos
- Con una antigüedad mayor a 20 años y hasta a 30 años = 15 puntos
- Con una antigüedad mayor a 30 años y hasta 40 años = 20 puntos
- Con una antigüedad mayor a 40 años = 25 puntos

Para valorar tales antecedentes, deberá ser una experiencia de servicios habilitados, con antigüedad próxima inmediata a la apertura de la oferta. Deberá acreditarse mediante certificación del Departamento de Servicios Turísticos o del organismo competente en la materia en la jurisdicción de ejercicio, el hecho de ser una comercialización habilitada y lo relativo a su cumplimiento.

Sin perjuicio del puntaje anterior establecido, se adicionara un total de DIEZ (10) puntos a aquellos oferentes que hayan ejercido la actividad acreditada dentro de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

**5. Inversiones.**

Entre los puntos 2.1.1. al 2.1.11. del artículo 2º del Pliego de Especificaciones Técnicas se exige al oferente una inversión obligatoria para mantener el Alojamiento Turístico en, como mínimo, dos (2) estrellas; según normativa de la Ley Provincial Nº 65 y Decretos Reglamentarios.

La inversión del oferente fuera de los puntos señalados precedentemente es lo que

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATI, Emiliano Victor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

debe premiarse. Toda inversión propuesta a concretar durante el primer año de la concesión recibirá un plus, conforme al siguiente cuadro:

Inversión hasta $ 12.000.000 (puntos 2.1.1 al 2.1.11): 10 puntos
Inversión desde $ 12.000.000 a $15.000.000: 15 puntos
Inversión desde $ 15.000.000 a $ 20.000.000: 20 puntos
Inversión de $ 20.000.000 o más: 25 puntos

Dicho Pliego, contempla la posibilidad de una PRORROGA por OCHO (08) AÑOS, a criterio único y exclusivo de la autoridades del In.Fue.Tur., de acuerdo a la valoración que se efectúe del cumplimiento de las obligaciones por parte del concesionario emanadas del presente Pliego y contrato emergente. Dicha valoración, podrá realizarse cumplido TRES CUARTOS (3/4) del plazo inicial de la concesión. Asimismo, el pedido de prórroga deberá incluir un nuevo Proyecto de inversión, el que deberá ser superior al 30% del realizado durante el plazo de ejecución de obras, debidamente actualizado utilizando el Índice del costo de la Construcción Nivel General del INDEC u organismo oficial que lo sustituya. El Proyecto presentado con la solicitud de prórroga, será evaluado por personal técnico del In.Fue.Tur., y la decisión adoptada por el Presidente del organismo, en base al acta de la Comisión Evaluadora y ad referéndum del Gobernador de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, no será pasible de impugnación alguna.

Mas allá de lo contemplado en el apartado anterior, incidirá sobre la evaluación de la solicitud de prórroga, las inversiones y mejoras que hubiera realizado el concesionario por fuera del Proyecto de presentado al inicio de la concesión.

**6. Proyecto Complementario.**

Con el objeto de aumentar la oferta turística en la zona, mediante una explotación racional de los ambientes naturales de la Provincia, se podrán presentar Proyectos complementarios para brindar a visitantes, tanto residentes como foráneos, servicios turístico-recreativos en este lugar, que a su vez hagan más atractiva la ecuación económica al producir un mayor beneficio que el que se obtendría de explotar solamente como alojamiento turístico, pudiéndose incorporar diversos rubros que hagan al aprovechamiento de todo un complejo turístico.

Los ingresos de los servicios turístico-recreativos que se incorporen a la concesión por medio del Proyecto Complementario, formarán parte de la recaudación sujeta al porcentaje del canon de la concesión.

Los Proyectos deberán cumplir como mínimo con los siguientes recaudos:

1) Descripción general del Proyecto, señalando sus objetivos, beneficios y mercado al que se encuentra destinado;
2) Detalle de las obras de ingeniería y servicios necesarios para llevar a cabo el Proyecto, se incluirán los antecedentes de los profesionales que intervendrán en la obra;
3) Consumo de energía previsto y agua para consumo u otros usos, con indicación de fuentes, calidad y cantidad;
4) Estudio de impacto ambiental, si la normativa así lo requiere;
5) Tratamiento y disposición final de desechos;
6) Plazo de ejecución, etapas del Proyecto, cronogramas de ejecución y costo de realización;
7) Cantidad de personal a emplear durante la etapa de la obra y a la finalización de la misma;
8) Factibilidad técnico-económica del Proyecto.

Para la valoración del Proyecto la Comisión de Evaluación tendrá en cuenta: que se trate de un Proyecto turístico-recreativo y su viabilidad económica, su magnitud, contribución al incremento de la estadía media, utilidad por parte de los visitantes, complementación con otros emprendimientos, contribución a la diferenciación del destino, posibilidad

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTI, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

de captar nuevos segmentos de mercado, menor afectación al medio ambiente, respeto del estilo y materiales con que actualmente cuenta el Alojamiento Turítico y sus anexos, cantidad y calidad de los servicios a brindar, originalidad e innovación del Proyecto y capacidad profesional de aquellos que deban ejecutar las obras, entre otros parámetros que dicha Comisión juzgue acertados.

El puntaje que se otorgará será: Primer Puesto 30 puntos
Segundo Puesto 20 puntos
Tercer Puesto 10 puntos

Se podrán declarar desiertos todos los puestos o alguno de ellos, en el caso que el Proyecto no alcance alguno de estos supuestos no se tendrá en cuenta el puntaje de la inversión adicional establecido en el ítem anterior.

**7. Sin fines de lucro.**

Todas aquellas personas jurídicas que realicen una oferta al presente llamado, y demuestren documentalmente, que forman una persona sin fines de lucro, al momento de la evaluación correspondiente de su oferta, se les adicionarán un puntaje de DIEZ (10) puntos.

## CAPITULO VI

## DE LA ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN

**Art. 37.- PREADJUDICACIÓN.-**

La Comisión de Evaluación, dispondrá de DIEZ (10) DÍAS hábiles para concretar su cometido, que consistirá en confeccionar un cuadro comparativo de las ofertas presentadas y analizadas. Luego labrará acta con los resultados de su estudio, preadjudicando el objeto de la Licitación Pública, a la oferta que a su juicio cumpla mejor con todos los requisitos de la licitación, tornándose de este modo en la oferta más conveniente.

El período que se conceda para mejoramiento de ofertas o solicitud de aclaraciones suspende el presente plazo.

Durante DOS (2) DÍAS hábiles se publicará en un lugar visible del In.Fue.Tur., el resultado de la misma, durante este plazo los oferentes podrán tomar vista de todas las actuaciones, contra esta preadjudicación, podrán interponer impugnaciones dentro de los CINCO (5) DÍAS hábiles de finalizado el plazo anterior.

Se establece como condición de admisibilidad de las impugnaciones efectuadas por los oferentes, la constitución previa de un depósito en dinero en efectivo en el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego, de un TRES POR CIENTO (3 %) del monto total del contrato de acuerdo al canon ofrecido, el cual será reintegrado al recurrente sólo en el caso de que la impugnación prospere íntegramente.

Las impugnaciones serán resueltas por el Presidente del In.Fue.Tur., lo cual será irrecurrible.

**Art. 38.- ADJUDICACIÓN.-**

Vencido el plazo, o en su caso, resueltas las impugnaciones previstas en el artículo precedente, el Presidente del In.Fue.Tur. resolverá en forma fundada la adjudicación, previa intervención de su Servicio Jurídico Permanente.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración

FOSSATTI, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

Los recursos contra la adjudicación, que deberán ser garantizados en la forma prevista en el artículo anterior (TRES POR CIENTO (3 %) del monto total del contrato de acuerdo al canon ofrecido), tramitarán por expediente separado formado por las copias pertinentes, sin interrumpir la ulterior tramitación del expediente principal.

El In.Fue.Tur. resolverá los recursos administrativos previo dictamen de su Servicio Jurídico Permanente.

En la notificación de la adjudicación: se indicará el lugar, fecha y horario en el que deba presentarse el adjudicatario para suscribir el contrato, así como deberá presentar la póliza de cobertura de los seguros obligatorios a tomar y el comprobante de la respectiva garantía de contrato.

La entrega de la tenencia del "Alojamiento Turístico Petrel" se hará conforme lo dispuesto en el artículo 43 de este Pliego.

**Art. 39.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-**

El contrato en relación con la concesión objeto de la presente Licitación Pública, se formalizará entre el adjudicatario o su representante legal y el Presidente del In.Fue.Tur. El adjudicatario deberá proponer, con una anticipación no inferior a CINCO (5) DÍAS, para su aceptación o rechazo, los representantes con facultad para obligarlo, con los pertinentes instrumentos, a fin de suscribir el contrato

Su redacción se ajustará a las exigencias del presente Pliego de Bases y condiciones.

La fecha, el lugar y horario respectivo para su suscripción serán fijados, en oportunidad de notificársele la adjudicación al interesado.

**Art. 40.- LICITACIÓN PÚBLICA DESIERTA - FRACASADA**

La Licitación será declarada desierta cuando no se han presentado propuestas de ninguna naturaleza.

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

**Art. 41.- INSTRUMENTOS CONTRACTUALES.-**

Serán documentos integrantes del contrato que suscriban las partes:

a. Acto Administrativo aprobatorio de los Pliegos y por el cual se autoriza el llamado a licitación.
b. El Pliego de Bases y Condiciones Generales.
c. El Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
d. El Pliego de Especificaciones Técnicas.
e. Planos, mensuras, planillas e inventarios del "Alojamiento Turístico Petrel" y predio adyacente.
f. Las Circulares Aclaratorias a las disposiciones de los Pliegos.
g. La oferta.
h. Acto Administrativo aprobatorio de la Adjudicación.
i. Contrato de Concesión.
j. Ley Provincial Nº 1015, Decretos Reglamentarios de la Ley Territorial Nº 6 de

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATI, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

Contabilidad; Ley Provincial Nº 65 del Régimen Turístico Provincial y sus Decretos Reglamentarios; Ley Nacional Nº 17.091 de Restitución de Inmuebles del Estado cedidos en concesión; Ley Provincial Nº 994 y normas complementarias de las aquí presentes que se dicten con posterioridad.

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 461
FOLIO Nº 462

**Art. 42.- ORDEN DE PRELACIÓN NORMATIVO.-**

El orden de prelación normativo al cual se deberá atender para la interpretación de todas las cuestiones relativas a los contratos, será el siguiente:

1) Pliego de Bases y Condiciones Particulares,
2) Pliego de Especificaciones Técnicas,
3) Pliego de Bases y Condiciones Generales,
4) Circulares Aclaratorias de todo tipo,
5) Planos y Planillas,
6) Planos de detalle,
7) Oferta.
8) Contrato y todo cuanto no esté previsto en las presentes Bases será resuelto de acuerdo con las disposiciones del Derecho Público, dentro del espíritu y finalidad de la Licitación Pública.

**Art. 43.- ENTREGA DEL "ALOJAMIENTO TURÍSTICO PETREL" - SITUACIÓN PATRIMONIAL - HABILITACIÓN.-**

La tenencia del "Alojamiento Turístico Petrel", será entregada y el concesionario deberá recibirla dentro de los SIETE (7) DÍAS hábiles de 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 este requisito se podrá declarar la caducidad de la concesión de uso y explotación del "Alojamiento Turístico Petrel" con pérdida de las garantías constituidas hasta ese momento.

El Alojamiento Turístico licitado, edificio principal y cabañas, se entregará en el estado en que se encuentra (sin ropa blanca, frazadas, cubrecamas, colchones, mantelería, toallas, vajilla, cubiertos, sin mobiliario y sin ornamentación de ningún tipo), lo que el oferente declara conocer y aceptar.

El Alojamiento Turístico se entregará bajo inventario, el que se renovará al cumplirse el año de concesión. Todos los bienes, así inventariados, que se incorporen como resultado de Obra y Equipamiento, pasan a ser patrimonio de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I. A. S. y; su administración, competencia del In.Fue.Tur.. El concesionario se compromete a entregarlos al finalizar la concesión en buen estado.

El plazo de instalación, iniciación de actividades y habilitación al público no superará los DOCE MESES contados a partir de la entrega de la tenencia de acuerdo a lo establecido en el primer apartado de este artículo Excepcionalmente, cuando la magnitud de la inversión resultare notoriamente beneficiososa a los intereses del In.Fue.Tur., el Concesionario podrá, mediante pedido formal, fundado y por escrito solicitar la ampliación de dicho plazo ante el concedente.

El "Alojamiento Turístico Petrel" deberá permanecer habilitado al público durante todo el año. Se aceptará el cierre hasta TREINTA (30) DÍAS por año, fraccionables, fuera de temporada alta turística – conforme se determina en este Pliego-, a los fines

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

administrativos y de mantenimiento y con autorización previa y expresa del In.Fue.Tur.

El incumplimiento de lo estipulado en los dos párrafos precedentes será causal para decretar la caducidad del contrato de concesión, con pérdida de garantía, si no mediaran causas debidamente fundamentadas por el concesionario y avaladas por el In.Fue.Tur.

## CAPITULO VII

## OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

### Art. 44.- ATENCIÓN DE LA CONCESIÓN.-

La explotación de la concesión del "Alojamiento Turístico Petrel", será atendida por el personal que el concesionario designe como encargados responsables con facultad para obligarlo, y cuyos datos personales actualizados deben estar registrados en el In.Fue.Tur.

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

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

### Art. 45.- DESTINO - CITACIONES AL CONCESIONARIO.-

El concesionario no deberá destinar el "Alojamiento Turístico Petrel" a otro uso o goce que el estipulado en este Pliego de Bases y Condiciones, ni hacer uso indebido de la misma contrariando las reglas de la moral y buenas costumbres.

El Concesionario esta obligado a concurrir al In.Fue.Tur., en cada oportunidad en que se lo cite mediante cédula de notificación, dentro del plazo que se establezca. Su incomparecencia se sancionará conforme lo establece el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares en el Capítulo X - Régimen de Penalidades -.

Deberá mantener domicilio constituido en la ciudad de Ushuaia.

### Art. 46.- INSPECCIONES - INVENTARIO - OBLIGACIONES DE CONSERVA-CIÓN Y MANTENIMIENTO - ENTREGA DE LA UNIDAD.-

1. El concesionario será el responsable del predio y sus instalaciones, y estará obligado a facilitar el acceso de inspectores o funcionarios autorizados del In.Fue.Tur. 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, acceder a los libros de contabilidad y demás documentación relacionada con la concesión de uso y explotación del "Alojamiento Turístico Petrel", para verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas por el presente Pliego de Bases y condiciones, así como efectuar auditorías contables, control de la facturación y de la normativa de Alojamientos y prestaciones turísticas.

2. El In.Fue.Tur. establecerá, cuando así estimare oportuno, el recuento físico o inventario de los bienes que forman parte del patrimonio del Alojamiento Turístico. Para ello, comunicará al concesionario con DIEZ (10) DÍAS de anticipación como mínimo, la

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTI, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

fecha en que desee realizarlo. Como medida de excepción, y ante la presunción de un grave perjuicio a los bienes del Estado, podrá realizarse esta tarea en la fecha que se disponga y sin previo aviso, debiendo fundamentarse "a posteriori" la medida adoptada.

3. Deberá conservar las instalaciones permanentemente en buen estado y con las habilitaciones correspondientes de los organismos competentes, lo que podrá verificar el In.Fue.Tur. cuando lo crea oportuno, debiendo labrar acta de la inspección que obligará al concesionario a adoptar las medidas tendientes a solucionar lo observado, en el plazo que se haga constar en el acta de mención.

4. Ante la inobservancia de las obligaciones de conservación y mantenimiento de las instalaciones, el In.Fue.Tur. podrá disponer la ejecución de los trabajos necesarios para cumplimentarlas, o realizar otra obra no concretada por el concesionario, siendo evidente su responsabilidad. Sin perjuicio de las sanciones y con cargo al concesionario por el monto erogado en las obras.

5. El gasto que demanden los trabajos referidos en el punto 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 los artículos 49 y 56.

6. El concesionario deberá hacer entrega de la unidad al solo requerimiento del In.Fue.Tur. y dentro del plazo de DIEZ (10) DIAS corridos, ante las faltas reiteradas de pago del canon, o pago del canon fuera de término; aceptación de renuncia o caducidad de la concesión.

7. El concesionario deberá prestar toda la información y colaboración necesaria para el control de registro y facturación.

**Art. 47.- LIBRO DE QUEJAS.-**

Será encuadernado, de DOSCIENTAS (200) páginas numeradas y su tamaño de 0,20 x 0,35 mts. aproximadamente y será rubricado por el área de Servicios Turísticos del In.Fue.Tur. y/u organismo que en el futuro la reemplace, área que podrá requerir en cualquier momento dichos libros.

**Art. 48.- MODIFICACIÓN DE OBRAS.-**

El concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación ni efectuar obras de cualquier naturaleza en el predio concesionado sin el previo y expreso consentimiento del In.Fue.Tur. Si dichas obras o modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, pasarán al dominio de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S., una vez finalizado el período de la concesión o producida la caducidad sin derecho a compensación alguna. La ejecución de 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 In.Fue.Tur., sin perjuicio de las penalidades pertinentes por la infracción cometida.

Vencido el plazo que a este efecto otorgue el In.Fue.Tur. 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 de uso y explotación del "Alojamiento Turístico Petrel" con todas sus consecuencias y proceder a la desocupación administrativa de la misma.

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

**Art. 49.- GARANTÍA.-**

El Concesionario deberá integrar la garantía establecida en el Pliego y mantenerla vigente conforme art. 56, a fin de cubrir erogaciones no efectuadas por su parte y que caían bajo su responsabilidad.

**Art. 50.- PROHIBICIONES - MEDIO AMBIENTE - LIMPIEZA.-**

El concesionario:

1. No deberá dar a la unidad adjudicada otro destino que el fijado en el presente Pliego, que será invariable durante todo el período de concesión, así como no incorporará otros servicios, explotaciones, espectáculos o eventos de cualquier naturaleza no contemplados en el Pliego, sin autorización previa y por escrito del In.Fue.Tur.
2. Tampoco podrá realizar modificaciones que alteren la fisonomía y/o estructura original de la unidad o construir obras, sin autorización escrita del In.Fue.Tur, salvo las contempladas en el Pliego de Bases y Condiciones Específicas. Colocar en el exterior de la unidad letreros, avisos u otro tipo de propaganda comercial, sin contar con la autorización previa y por escrito del In.Fue.Tur.
3. No podrá arrojar líquidos, de ningún tipo u origen, u objetos que puedan contaminar el agua del lindero Lago Escondido o el suelo; como tampoco talar o afectar las especies arbóreas ubicadas en el predio de la concesión, sin previa y expresa autorización del In.Fue.Tur. u organismo competente a los efectos.
4. La limpieza del predio estará a cargo del concesionario, quien deberá mantener en perfectas condiciones de higiene todo el sector interno del Alojamiento Turístico, así como del predio asignado.
5. 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.
6. Atento la gran cantidad de personas que pueden acceder al restaurante, tendrá especial cuidado en la limpieza de los baños del mismo, sobre todo en lo que hace a su periodicidad.

**Art. 51.- EROGACIONES A CARGO DEL CONCESIONARIO – SERVICIOS – PRESENTACION DE COMPROBANTES.-**

El concesionario deberá solventar:

- Impuestos, tasas y contribuciones nacionales, Provinciales y municipales, correspondientes a la explotación concedida.
- Tarifas por servicios públicos y privados que afecten a la explotación y sus actividades derivadas y conexas.
- Todos los gastos de mantenimiento del "Alojamiento Turístico Petrel".
- Todos los salarios, indemnizaciones, cargas patronales, etc. y cualquier otra suma que deba abonarse a los empleados del concesionario con motivo o en ocasión de la explotación.

La tramitación, provisión y conexión de los servicios necesarios para el normal funcionamiento de las instalaciones estará a cargo exclusivo del concesionario.

Salvo disposición en contrario establecida en el presente Pliego, el concesionario

ES COPIA LA COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTO Emiliano Vieto
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

entregará en la Dirección General de Administración y Finanzas del In.Fue.Tur. quien girara al Departamento Contratos y Concesiones, con el fin de su control y archivo en el expediente pertinente y antes del 1 de Febrero de cada año, original y copia o fotocopia autenticada por autoridad competente de libre deuda o certificación de estado de situación que acredite el pago de los impuestos, tasas, contribuciones, y servicios públicos con vencimiento en el año vencido y presentar la documentación que acredite el cumplimiento de sus obligaciones laborales y previsionales.

**Art. 52.- TARIFA – LISTA DE PRECIOS DE LAS PRESTACIONES.-**

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 apartado 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.

El concesionario, durante el plazo de la concesión y prorroga, en caso de proceder esta última, deberá garantizar una TARIFA PARA RESIDENTE de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, la cual, deberá ser como mínimo, un VEINTE POR CIENTO (20%) más económica a la establecida como tarifa declarada para cada temporada.

## CAPITULO VIII

## DE LAS GARANTÍAS

**Art. 53.- GARANTÍAS – OBJETO.-**

Las garantías tienen como objeto afianzar el cumplimiento de las obligaciones emergentes de la oferta y del contrato a suscribir, esto último en caso de resultar adjudicatario.

La garantía de adjudicación y la prevista en el artículo 56, se constituyen a los efectos de ser ejecutadas en caso que el In.Fue.Tur. deba realizar trabajos, por los hechos expuestos precedentemente y que el concesionario no ejecute en tiempo y forma; por falta de pago del canon y en relación a todos los incumplimientos para con el In.Fue.Tur. o que éste deba responder.

**Art. 54.- FORMA DE CONSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.-**

La constitución de las garantías podrá realizarse de cualquiera de las siguientes formas:

a) En efectivo, mediante depósito en la cuenta del In.Fue.Tur., en el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego – Cuenta Nº 1710188/4 o en dólares en Cuenta Corriente Nº 3710000-8.

b) Mediante fianza bancaria sin reservas ni limitaciones, a favor del In.Fue.Tur., pudiendo limitarse sólo al término de mantenimiento de la oferta, y exclusivamente con relación a ésta, a contar desde la apertura del Sobre N° 2 y

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTO, Dominico Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

por SESENTA (60) DÍAS corridos, sin perjuicio de lo que en este Pliego se establezca para su prorroga; hasta la efectiva y definitiva restitución del inmueble a satisfacción del In.Fue.Tur., cuanto se trate de la que garantiza el contrato; que cubra el valor exigido, en la que conste que la entidad bancaria se constituye en fiador y codeudor solidario, liso y llano y principal pagador, con la expresa renuncia de los beneficios de división y excusión en los términos del Art. 2.013 del Código Civil.

c) Mediante seguro de caución, a favor del In.Fue.Tur. a través de pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, sin reservas ni limitaciones y con ajuste automático, y en los términos indicados del inciso b) de este artículo, por medio de la cual la aseguradora se obliga en el carácter de codeudor solidario, liso y llano, principal y directo pagador con renuncia expresa de los beneficios de división y excusión previa del obligado.

d) Mediante plazo fijo a favor del In.Fue.Tur. en pesos o dólares, que se acreditará por su valor nominal, correspondiendo los intereses al oferente o adjudicatario durante los plazos y en los términos indicados en el inciso b) de este artículo.

No se aceptarán pagarés, cheques, letras de cambio, facturas, ni ningún otro título que no esté expresamente indicado en el presente como depósito de garantía.

**Art. 55.- GARANTÍA DE LA OFERTA.-**

Cada oferta, con el objeto de afianzarla, será acompañada mediante la constitución de una garantía a favor del In.Fue.Tur. por la suma equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del valor total del canon mínimo mensual establecido por el In.Fue.Tur. en el Art. 13 del presente por temporada alta, multiplicado por DOSCIENTOS CUARENTA (240).

La falta de la garantía de oferta, en el Sobre Nº 1, es causal de rechazo in limine de la oferta.

**Art. 56.- GARANTÍA DE PAGO DEL CANON - FALTA DE PAGO DE MULTAS - EROGACIONES NO EFECTUADAS - INCUMPLIMIENTO OBLIGACIONES LABORALES.-**

A los efectos del seguro cumplimiento de las obligaciones de pago del Canon que se establezca, no pago de multas, cubrir erogaciones no efectuadas, y de asegurar la relación laboral, pese a no ser el In.Fue.Tur., responsable bajo ningún punto de vista de la relación laboral entre el titular de la concesión y su empleados; deberá el oferente que resulte adjudicatario, presentar anualmente una póliza de Seguro de Caución, endosada a favor del In.Fue.Tur., por un monto igual a la suma de SEIS (6) MESES del Canon para temporada alta, más un monto equivalente a SEIS (6) MESES de sueldos del personal a su cargo en el "Alojamiento Turístico Petrel"; actualizándose en cada renovación de póliza, la que será ejecutada en caso de rescisión anticipada del Contrato de Concesión (por cualquiera de las causales enunciadas) a los efectos de cubrir incumplimientos de las obligaciones laborales del adjudicatario y/o incumplimiento en el pago del canon oportunamente establecido y de multas que le fueren impuestas por el In.Fue.Tur., así como para cubrir erogaciones no efectuadas por su parte y que caen bajo su responsabilidad.

Excepcionalmente, y sólo para el primer año, el monto por el que se constituirá la póliza del Seguro de Caución, ascenderá al equivalente a la suma de OCHO (8) cánones para temporada alta. No se considerará un monto sobre los sueldos para evitar

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTO Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 464 Provincia Legislativa
Nº 465

estimaciones sobre Bases inciertas. Dicha póliza deberá cumplimentarse dentro del término de OCHO (8) DÍAS hábiles de la notificación de la adjudicación y antes de la firma del contrato respectivo.

En caso de incumplimiento de esta obligación, quedará sin efecto la adjudicación, con pérdida total de las garantías constituidas.

Una vez firmado el contrato, la no presentación de la renovación anual, previa intimación del In.Fue.Tur. a cumplir el requisito dentro de los CINCO (5) DÍAS, dará lugar a la rescisión de dicho contrato.

**Art. 57.- GARANTÍA DE CONTRATO.-**

Se constituirá por un monto que consistirá en una suma equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total de adjudicación, que se calculará aplicando el porcentaje a los valores expuestos en el artículo 55 (10 % del Canon mínimo mensual ofertado para la temporada alta, multiplicado por 240).

La presente garantía se hará efectiva en forma inmediata y automática ante el segundo incumplimiento consecutivo de las obligaciones a cargo del concesionario, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que correspondieren. La misma deberá ser constituida dentro de los OCHO (8) DÍAS hábiles de notificado sobre la adjudicación y antes de la firma del contrato, debiendo ser acreditada ante el In.Fue.Tur.

El adjudicatario se comprometerá por contrato, a presentar anualmente certificación de renovación de la Póliza, plazo fijo, etc., al vencimiento de la vigente a ese momento, en caso de corresponder al tipo de garantía concretado.

La falta de constitución de la garantía de adjudicación o contrato. implicará desistimiento de oferta. Y ello traerá aparejada la pérdida de la garantía de oferta.

**Art. 58.- ACTUALIZACIÓN DE LA GARANTÍA DE CONTRATO Y DE CANON.-**

Será actualizada, a partir de la vigencia de la concesión, sólo en más, al comienzo de cada año posterior al primero, y siempre que el aumento del costo promedio del valor de venta de las habitaciones, supere el VEINTE POR CIENTO (20 %); ajustándose en el porcentaje resultante el monto ofertado y aceptado, para sus dos modalidades (alta y baja temporada turística).

Es obligación del concesionario mantener en un CIEN POR CIENTO (100 %) el valor de la garantía durante todo el año en los casos que la misma sea afectada por el In.Fue.Tur. a los supuestos previstos en el presente Pliego.

**Art. 59.- DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.-**

<u>De Oferta</u>:

A petición de la parte interesada, se devolverá en los siguientes casos:

- Vencido el plazo de mantenimiento de las ofertas;
- A los comprendidos en el artículo 22 del Pliego de Bases Condiciones Generales (impedimentos para ser oferentes).

<u>En forma automática</u>:

- A todas las ofertas no admitidas por haber sido presentadas fuera de término.

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

- Resuelta la no adjudicación; o si la licitación fuere declarada fracasada;

De Contrato y demás garantías requeridas:

A petición de la parte interesada, se devolverán en los siguientes casos:

- Cumplido el período de concesión y una vez restituido el inmueble al In.Fue.Tur. y a satisfacción de éste último;
- Extinguido el contrato por causas no imputables al concesionario, y no hubiere cargos con responsabilidad para el mismo;
- Por transferencia del contrato conforme lo establecido en el artículo 4 de este Pliego y previo verificar que no hubiere cargos bajo responsabilidad del concedente.

## CAPITULO IX

## DE LOS SEGUROS

**Art. 60.- SEGUROS.-**

Su finalidad será la de preservar los bienes inmuebles, muebles, máquinas, instalaciones y demás bienes que integran la unidad, ya sean los existentes a la fecha, como así los que se incorporen con motivo del presente Pliego, asimismo cubrirán al personal y los terceros visitantes y/u hospedados.

El concesionario deberá contratar por su cuenta y cargo los seguros que se establecen a continuación, y endosarlos a favor del In.Fue.Tur. y 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 In.Fue.Tur.
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 y a sus pertenencias, por un importe no inferior a PESOS CINCO MILLONES ($ 5.000.000), en una compañía de primera línea y pública solvencia a satisfacción del In.Fue.Tur.
e) Responsabilidad Civil de Construcciones: El concesionario deberá constituir y acreditar ante el In.Fue.Tur. dentro del plazo de cinco (5) DÍAS 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.

Disposiciones Comunes:

Los seguros deberán quedar formalizados dentro del plazo que corre a partir de la firma del contrato y hasta antes de la entrega de la tenencia del "Alojamiento Turístico Petrel" al concesionario, excepto el mencionado en el inciso e) que se regirá por su plazo; la documentación relacionada con los seguros establecidos deberá depositarse en el

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTO Emiliano Víctor
Abogado
Jefa Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

In.Fue.Tur. en esa oportunidad. Caso contrario, se dejará sin efecto la concesión de uso otorgada, con pérdida de las garantías constituidas.

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 de sus veces, en una empresa aseguradora autorizada por la misma con domicilio en la Ciudad de Ushuaia, de los cuales el In.Fue.Tur. será la beneficiaria, y los plazos de vigencia de los mismos serán hasta el momento del efectivo reintegro de los bienes al In.Fue.Tur., que actúa como administrador de los mismos.

La documentación relacionada con la renovación o reajuste de los seguros, como así los pagos en cuotas de las primas respectivas, deberán ser acreditados ante el In.Fue.Tur.

La falta de renovación de los seguros, reclamada en forma fehaciente por el In.Fue.Tur., y no cumplida dentro de los CINCO (5) DÍAS motivará que el Instituto Fueguino de Turismo, renueve la misma, cargando el costo de tal renovación al canon del mes siguiente a tal acto. Dicho cargo se incrementará como compensación por los trámites concretados por el Instituto, en el 100 % del valor erogado, quedando como antecedente para su reincidencia.

En caso de producirse los siniestros, se transferirán a la orden del In.Fue.Tur., sin limitación alguna, todos los derechos de indemnización emergentes del seguro, lo que así deberá hacerse constar expresamente en la póliza respectiva.

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 huracán, vendaval, ciclón o tornado, incendio y daños por terremoto y catástrofe.

El capital asegurable deberá cubrir el valor de los bienes indicados en el primer párrafo de este artículo y no podrá ser menor al valor de tasación que para la unidad se establezca con anterioridad a la toma de la tenencia del "Alojamiento Turístico Petrel" por el adjudicatario y actualizada al año.

En caso de que el monto contratado no alcance a cubrir los daños que pudieran originarse en ocasión de producirse los siniestros cubiertos, correrán por cuenta del concesionario las diferencias del monto resultante.

## CAPITULO X

## REGIMEN DE PENALIDADES

### Art. 61.- INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL CONCESIONARIO.-

Sin perjuicio de lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Generales, Resolución In.Fue.Tur. Nº 168 /2015 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 por este Pliego de Bases y Condiciones Particulares, le generará las penalidades que se detallan en el Anexo I, denominado CLÁUSULAS PUNITIVAS, así como las que se establecen en el artículo siguiente.

Toda sanción de caducidad por causas imputables al concesionario traerá aparejada en perjuicio del mismo la inhabilitación por un periodo de CINCO (5) AÑOS para presentarse a licitaciones de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

Cuando en las inspecciones se compruebe la existencia de infracciones, el

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTI Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

concesionario dispondrá de un plazo de CINCO (5) DÍAS, luego de que se le notifiquen por escrito las mismas, para efectuar su descargo por escrito, ante el In.Fue.Tur. Transcurrido dicho plazo sin la presentación del concesionario, se resolverá de acuerdo a los antecedentes labrados.

En el descargo deberán aportarse todos los elementos documentados de que pretenda valerse el concesionario, debiendo ofrecer en tal oportunidad toda la prueba que haga a su derecho, no aceptándose las que presente con posterioridad, excepto cuando se trate de un hecho nuevo.

Las sanciones que se impongan podrán ser recurridas por el concesionario ante la Presidencia del In.Fue.Tur., previo depósito de las sumas que se hayan determinado en las mismas, en caso de tratarse de multas. Dentro del plazo de CINCO (5) DÍAS contados a partir de la notificación del acta respectiva mencionado precedentemente, podrá el concesionario 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 In.Fue.Tur., que fijará el plazo perentorio dentro del cual deberá quedar concluido, bajo pena de aplicación de sanciones que pueden llegar a la caducidad de la concesión, pérdida de la garantía e inhabilitación por el término de CINCO (5) AÑOS para presentarse en licitaciones.

Cualquier otra infracción al presente Pliego, cuya penalidad no esté contemplada expresamente, será sancionada con una multa del CINCUENTA POR CIENTO (50 %) del canon mensual vigente al mes de comprobada la infracción.

Más allá de lo establecido en los apartados precedentes, el concesionario, puede recibir sanciones por parte del Servicio Jurídico Permanente del In.Fue.Tur., en forma independiente a las que pudieren caberle por infracciones a la Ley Provincial Nº 65, en lo que hace a la clase del Alojamiento Turístico Petrel, que se habilitare a futuro.

## CAPITULO XI

## DE LA RESCISIÓN DE LA CONCESIÓN

**Art. 62.- CAUSALES.-**

Sin perjuicio de lo establecido en el presente Pliego, en especial en el Capítulo X -Régimen de Penalidades-, son causales para la procedencia de la rescisión de la concesión de uso y explotación del "Alojamiento Turístico Petrel", 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 In.Fue.Tur.
c) Omitir el pago íntegro del canon durante TRES (3) MESES corridos.
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 los puntos 2.1.1. al 2.1.12. del Pliego de Especificaciones Técnicas en el plazo dispuesto.
e) Haber sido sancionado más de dos 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 Nº 65.
f) La no realización de las obras exigidas por el Pliego de Especificaciones Técnicas en el plazo dispuesto.

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

g) Falta de constitución de las garantías establecidas en el presente Pliego.
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 In.Fue.Tur.
i) Tercera infracción por facturación no emitida de servicios prestados.
j) Falta de veracidad en la información brindada.

En todos los casos en que se declare la rescisión de la concesión de uso y explotación, el concesionario perderá, a favor del In.Fue.Tur., de pleno derecho todas las garantías constituidas y se procederá de inmediato a la desocupación administrativa del "Alojamiento Turístico Petrel", predio de dominio de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, objeto de la presente Licitación.

## CAPITULO XII

## CONTINUIDAD DE LA CONCESIÓN

### Art. 63.- FALLECIMIENTO, INCAPACIDAD O INHABILIDAD DEL CONCE-SIONARIO.-

El fallecimiento o incapacidad del concesionario deberá ser comunicado al In.Fue.Tur. dentro de los TREINTA (30) DIAS de acaecido, por parte del cónyuge, descendientes o ascendientes del concesionario. La concesión en cuanto a su continuidad podrá concretarse por parte de los herederos directos; para lo cual deberán expresamente convenir con el In.Fue.Tur., la continuidad de la prestación, bajo las previsiones establecidas en este Pliego de Bases y Condiciones y Contrato oportunamente firmado, y que rigen la presente concesión. Para el caso de inhabilidad del concesionario, se dará por resuelta la concesión.

La comunicación de fallecimiento o incapacidad, deberá contener: a) fecha de fallecimiento o declaración de incapacidad, por medio de documentación oficialmente reconocida. b) Manifestación de la voluntad o no, de continuar en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones inherentes a la concesión. 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.

Se establece que en el caso de no haber 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 In.Fue.Tur., la normal explotación del bien adjudicado.

Deberá presentarse la documentación que el concedente estime pertinente para la evaluación de la capacidad económica, comercial y moral del cónyuge, descendiente y/o ascendiente, administrador o curador; interesado/s en continuar la explotación de la unidad, objeto de la concesión.

El In.Fue.Tur. se reserva el derecho de desestimar el pedido de continuidad de concesión, si a su juicio quienes lo formulan no reunieran la capacidad o solvencia suficiente, siendo su decisión irrecurrible, sin derecho a reclamo o indemnización alguna.

En caso de desestimar el pedido de continuidad de concesión, se dispondrá la caducidad de ésta y se procederá a la devolución de la garantía una vez restituida la unidad a satisfacción del In.Fue.Tur.

## CAPITULO XIII

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

**Art.64.- DE LAS OBRAS, PROVISION DE EQUIPOS Y DEMAS OBLIGACIO-NES ESTIPULADAS EN EL PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS.-**

Los plazos para la ejecución de las obras y demás obligaciones son los indicados en el Pliego de Especificaciones Técnicas, contados a partir de la entrega de la tenencia a que hace mención el Art. 43. Las obras, provisión de equipos y demás obligaciones que surgen del Pliego de Especificaciones Técnicas, serán controlados 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 Pliego de Especificaciones Técnicas, 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 de las áreas técnicas que el In.Fue.Tur. hubiera designado al efecto, 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 Pliego de Especificaciones Técnicas en el plazo máximo fijado, dará lugar a la aplicación de una multa equivalente al valor de un canon de temporada alta. 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.

**Art. 65.- ALCANCES DE LA LICITACION.-**

La presentación de la oferta implica por parte del oferente el pleno conocimiento del estado y condiciones en que se encuéntran los espacios donde deberá realizar las obras descriptas en el Pliego de Especificaciones Técnicas, que es parte integrante del presente Pliego, elaborado en razón de asesoramientos técnicos y profesionales intervinientes. Más la información complementaria que puede obtenerse de la observación del lugar y sus adyacencias sobre el estado de: instalaciones, provisión de agua, energía, gas, cloacas, características de las obras a realizar y medios a emplear, tiempo de duración e inversiones a realizar, y cuantos otros antecedentes puedan permitir una exacta apreciación de las dificultades que puedan presentarse en caso de que resulte adjudicatario de la concesión y por lo tanto obligado a realizar las obras.

Todo lo expresado y enunciado precedentemente es causal suficiente para que durante la ejecución de las obras, la explotación de la concesión y /o finalizada ésta, no se admita reclamo alguno fundado en deficiencias de información.

**Art. 66.- DECISIÓN DE DEJAR SIN EFECTO LA LICITACIÓN.-**

El Presidente del In.Fue.Tur. se reserva el derecho de dejar sin efecto la presente Licitación, en todo o en parte, sin que ello genere a favor de los proponentes derecho a reclamo o indemnización alguna.

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTI, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

**Art. 67.- VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN.-**

De comprobarse la falta de veracidad de la información requerida por el In.Fue.Tur. en el ámbito de la presente Licitación y/o contratos que deriven de ésta, ya sea con carácter de declaración jurada y/o documentación aportada, acarreará para el oferente y/o adjudicatario, una penalidad equivalente al importe constituido en concepto de garantía de oferta o de adjudicación, según corresponda y sin perjuicio de proceder al descarte de la oferta, o rescisión por culpa del concesionario en caso de detectarse en fecha posterior.

**Art. 68.- MEDIO AMBIENTE.-**

Será de aplicación obligatoria del concesionario el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Provincial Nº 55 y su reglamentación, así como toda otra normativa que la reemplace o complemente.

**Art. 69.- HABILITACIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.-**

Previo al inicio del uso y explotación del "Alojamiento Turístico Petrel", objeto de la presente Licitación Pública, el concesionario deberá gestionar la habilitación de las instalaciones y actividades relacionadas con la presente, 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 al "Alojamiento Turístico Petrel" ante las autoridades del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur con competencia al efecto.

**Art. 70.- RESERVA DE HABITACIONES. TARIFA LIBERADA.-**

Durante el término de concesión, el concesionario deberá proveer a favor del In.Fue.Tur., CIENTO CINCUENTA (150) pernoctes anuales y CIENTO CINCUENTA (150) menús turísticos, sujetos estos valores a lo estipulado en el contrato de adjudicación, una vez analizado el proyecto de inversión por el In.Fue.Tur, siempre que la reserva formal se efectuare con SETENTA Y DOS (72) HORAS de anticipación a la ocupación y/o utilización. Las 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 pernoctes y habitaciones son liberadas, no debiendo cobrar el concesionario suma alguna por su ocupación.

En virtud de la cantidad de pernoctes solicitadas por el In.Fue.Tur., el concesionario podrá, sujeto a su disponibilidad, otorgarlas en el edificio principal o las cabañas una vez habilitadas. Los pernoctes, incluirán desayuno, en las mismas condiciones que el ofrecido por el concesionario dentro de la tarifa común.

Los pernoctes que se contemplan en este artículo, al momento de ser usufructuados, deberán ser debidamente facturados a los efectos de determinar los ingresos brutos sobre el que se calculara el canon a rendir al concedente.

En caso de que no se utilice la totalidad de los pernoctes y/o menús contemplados dentro del plazo estipulado para ello, al momento del cierre del año, el saldo sin utilizar

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTI, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

debe ser aportado por el concesionario en dinero, tomando como referencia el precio de la tarifa común.

**Art. 71.- JURISDICCIÓN.-**

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

**Art. 72.- NOTIFICACIONES.-**

El domicilio legal del In.Fue.Tur., a los efectos de toda notificación judicial es el de su sede, sita en la Avenida Maipú Nº 505 de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

**Art. 73.- CASOS NO PREVISTOS EN ÉSTE PLIEGO.-**

Los casos no previstos en este Pliego se regirán por la Ley Provincial Nº 1015; Decreto Reglamentario Nº 674/11 de la Ley Territorial Nº 6 de Contabilidad; Ley Provincial Nº 141 de Procedimiento Administrativo; Ley Nacional Nº 17.091 de Restitución de Inmuebles del Estado cedidos en concesión; y Ley Provincial Nº 65 del Régimen Turístico Provincial, sus Decretos Reglamentarios en su orden, y la legislación vigente que sea de incumbencia respecto del objeto de la presente licitación, que se completa, aclara y perfecciona mediante el presente Pliego.

La Ley Nacional Nº 13.064 de Obra Pública, sin ser aplicable directamente en la presente concesión, podrá ser utilizada en una interpretación analógica para los casos no previstos en el presente Pliego.

Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO, Emiliano Victor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 468

Poder Legislativo FOLIO Nº 469

## ANEXO I – CLÁUSULAS PUNITIVAS

### 1.- Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

| Pliego/ Art. | Transgresión | Sanción |
|---|---|---|
| CP. A. 53<br>CP. A. 56 | Incumplimiento de lo establecido obrando intimación del In.Fue.Tur. | Rescisión del contrato y pérdida de la garantía |
| CP. A. 58 | 1) Incumplimiento de la obligación de mantener actualizada la garantía de contrato, previa intimación a cumplimentar dicha obligación en término de CINCO (5) DÍAS. | Multa del 10% de la actualización. |
| | 2) Intimado y cumplido el plazo sin respuesta positiva del concesionario. | Rescisión del contrato con pérdida de garantía de contrato |
| CP. A. 13 | 1) Falta reiterada de presentación del comprobante de pago del canon. | Multa equivalente al 1 % del canon mínimo vigente del mes pertinente. |
| | 2) Falta de pago en término, sin necesidad de intimación o interpelación previa: | |
| | 1ra. Falta: | Multa equivalente al 5% del canon mínimo vigente, del mes pertinente, sin perjuicio del interés establecido en el art. 13. |
| | 2da. Falta: | Multa equivalente al 10% del canon mínimo vigente, del mes pertinente, sin perjuicio del interés establecido en el art. 13. |
| | 3ra. Falta: | Multa equivalente al 15% del canon mínimo vigente, del mes pertinente, sin perjuicio del interés establecido en el art. 13. |
| | 4ta. A 10ma. Falta: | Multa equivalente al 20% del canon mínimo vigente, del mes pertinente, sin perjuicio del interés establecido en el art. 13. |
| | 11ra en adelante: | Multa equivalente al 40% del canon mínimo vigente, del mes pertinente, sin perjuicio del interés establecido en el art. 13. |
| | 3) Falta de pago del canon durante TRES meses consecutivos, mediando intimación previa. | Rescisión del contrato y pérdida de la garantía. |

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTI, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

<table>
<tr><td>CP. A. 43</td><td>La no habilitación e iniciación de actividades en el plazo establecido.</td><td>Rescisión del contrato y pérdida de la garantía.</td></tr>
<tr><td>CP. A. 46.3</td><td colspan="2">Interrupción de los servicios, durante el período de concesión, sin perjuicio de la aplicación del sexto párrafo del art. 43. Excepto el tiempo contemplado en el quinto párrafo del art. 43:<br><br>Interrupción menor a cinco DÍAS:<br><table>
<tr><td>1° Infracción</td><td>Multa equivalente al 10% del canon mínimo del mes.</td></tr>
<tr><td>2° Infracción</td><td>Multa equivalente al 15% del canon mínimo del mes.</td></tr>
<tr><td>3° infracción y subsiguientes</td><td>Multa equivalente al 20% del canon mínimo del mes.</td></tr>
</table><br>Interrupción mayor a cinco DÍAS:<br><table>
<tr><td>1° infracción:</td><td>Multa equivalente al 15% del canon mínimo del mes.</td></tr>
<tr><td>2° infracción:</td><td>Multa equivalente al 20% del canon mínimo del mes.</td></tr>
<tr><td>3° infracción:</td><td>Multa equivalente al 25% del canon mínimo del mes.</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>CP. A. 70</td><td colspan="2">Incumplimiento de la reserva de pernoctes y/o provisión de menú turístico a favor del In.Fue.Tur.<br><table>
<tr><td>1° Infracción:</td><td>Multa del 10% del canon mínimo del mes en que se requiera la reserva.</td></tr>
<tr><td>2° Infracción:</td><td>Multa del 15% del canon mínimo del mes en que se requiera la reserva.</td></tr>
<tr><td>3° Infracción y siguientes</td><td>Multa del 25% del canon mínimo del mes en que se requiera la reserva.</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td rowspan="2">CP. A. 50.1 Y 50.2</td><td>Incorporar servicios no autorizados, y no compatibles con el objeto perseguido con la licitación.</td><td>Multa equivalente al 50% del canon mínimo del mes en que se compruebe la infracción.</td></tr>
<tr><td>Intimación escrita a cesar el mismo en 48 horas.</td><td>Acción de rescisión y pérdida de la garantía de contrato.</td></tr>
<tr><td>CP. A. 50.3</td><td>Contaminación del Lago Escondido, o tala de</td><td>Multa del 100% del canon mínimo del mes en que se</td></tr>
</table>

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO ... Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

48

| | | |
|---|---|---|
| | árboles o acciones que dañen el medio ambiente del sector licitado. | 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. |
| CP. A. 60 | Falta de entrega de póliza de seguros en tiempo y forma. | Multa del 25% del canon mínimo del mes en que se produce la infracción. |
| | Falta de renovación de la póliza.<br>Se deberá intimar al concesionario para que en el término de cinco (5) DÍAS acredite la renovación. | Multa del 25% del canon mínimo del mes en que debió presentar la renovación. |
| | Caso de no obtenerse respuesta a la intimación de efectuar la renovación de póliza | El In.Fue.Tur. renovará según art. 60 o procederá a la rescisión del contrato y pérdida de garantía de contrato. |
| CP. A. 52 | No presentación de las tarifas o sus modificaciones o falta de exhibición de las tarifas. | Multa equivalente al 5% del canon mínimo vigente en el mes en que se constata la infracción. La multa se incrementará en un 5% ante cada nueva infracción. |
| CP. A. 4 | Transferencia comprobada del contrato sin autorización. | Rescisión del contrato con pérdida total de las garantías constituidas y nulidad de la transferencia. |
| CP. A. 46 | 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 mínimo correspondiente al mes de comprobada la falta.<br>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 mínimo del mes de la falta.<br>Corresponderá la rescisión si, intimado el concesionario no enmienda su conducta. |

Para todos los casos previstos, en que las multas se liquiden en base al canon mínimo del mes, se tomará el correspondiente al mes de la infracción. El no

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

pago habilita la ejecución de la garantía de contrato o caución previstas en los artículos 57 y 56 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

## 2.- Pliego de Especificaciones Técnicas:

| Pliego/ Art. | Transgresión | Sanción |
|---|---|---|
| ET. A. 1.2. y 2.3.6. | No incorporación del 80% de personal con dependencia en el Establecimiento, que posea por lo menos UN (1) año de residencia en la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I. del A.S. con anterioridad al inicio de la concesión. | Multa (mensual) del 10% del canon mínimo del mes de la falta por cada 10% de incumplimiento comprobado hasta que el concesionario subsane la falencia. |
| T. A. 2.1. | No realizar reparaciones, mantenimiento necesario. Se debe intimar al concesionario a cumplir lo acordado en un término prudencial. | Multa del 50% del canon mínimo del mes en que se verifique la anomalía, repitiéndose la sanción hasta el mes en que quede subsanada la falencia. |
| | Incumplimiento de 3 o más obligaciones consignadas en los puntos 2.1.1. a 2.1.11. inclusive, dentro del término del año a partir de la firma del contrato, sin dar respuesta a la intimación del In.Fue.Tur. | Rescisión del contrato de adjudicación y pérdida de garantía. |
| | Incumplimiento de menos de 3 obligaciones consignadas en los puntos 2.1.1. a 2.1.11 inclusive, dentro del término del año a partir de la firma del contrato, sin dar respuesta a la intimación del In.Fue.Tur.. | Multa del 30% de la valoración de las obligaciones no cumplidas, de acuerdo a valorización de oferta efectuada por concesionario al presentarse la licitación del Alojamiento Turístico Petrel. |
| ET. A. 2.4. | No mantenimiento de los servicios esenciales, con responsabilidad comprobada por el In.Fue.Tur. hacia el | Multa del 1% del canon mínimo del período, por cada día en que el servicio no se cumpla de acuerdo a las pautas del contrato y este Pliego. Multa |

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTI, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

| | | |
|---|---|---|
| | concesionario. | acumulable si la falta fuere sobre más de un servicio a prestar. |
| ET. A. 2.5. | Incumplimiento de las obligaciones impuestas en los puntos 2.5.1. a 2.5.12. | Multa del 1% del canon mínimo del período, acumulable por cada infracción comprobada. |
| ET. A. 2.7. | Falta de extensión de factura, falta duplicado o falta de requisitos en las mismas. | Multa equivalente al 100% del canon mínimo de temporada baja. Con denuncia a la AFIP y DGR. En caso de reincidencia la multa será de 500% y en caso de una 3° ocasión comprobada la sanción será la rescisión. |

Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTO, Emiliano Víctor.
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

## ANEXO II – FORMULARIOS

FORMULARIO Nº 1: Oferta.

FORMULARIO Nº 2: Constitución de Sociedades Anónimas, Asociaciones Civiles.

FORMULARIO Nº 3: Constitución de Sociedades Colectivas, Responsabilidad Limitada, En Comandita Simple o Por Acciones.

FORMULARIO Nº 4: Constitución de Sociedad Unipersonal o de Hecho.

FORMULARIO Nº 5: Datos Complementarios Declaración Patrimonial.

FORMULARIO Nº 6: Visita al Lugar – Conocimiento – Alcances.

FORMULARIO Nº 7: Renuncia al Derecho de Retención previsto en el Art. 3939 del Código Civil y concordantes.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTO Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

**Formulario Nº 1** El presente formulario deberá ser llenado por duplicado.
Ref. Licitación Pública Nº 001/2015.
Concesión Alojamiento Turístico Petrel.

FOLIO Nº 471

FOLIO Nº 472

## OFERTA

**SEÑORES INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO.**

En conocimiento de los Pliegos de Bases y Condiciones y demás disposiciones legales que regulen la Licitación Pública de referencia, cuyas cláusulas acepto/aceptamos sin condicionamiento, vengo/venimos a formular la siguiente oferta:
CANON PROPUESTO:
Porcentaje sobre ingresos brutos totales del Establecimiento:
.....( %)
Mínimo para temporada baja:
PESOS.....($ )
Mínimo para temporada alta:
PESOS.....($ )
El detalle de inversión se adjunta en carpeta separada junto a esta oferta.

Firma.....
Aclaración.....

Suscribo/suscribimos la presente en calidad de Interesado/s directo/s
.....
apoderado/s o representante/s.....
.....
Circunstancia que queda acreditada con .....
.....(llenar exclusivamente cuando **NO** se actúe como interesado directo)

Destacando los siguientes datos personales (en todos los casos):
APELLIDO Y NOMBRES:.....
NACIONALIDAD:.....FECHA DE NACIMIENTO:.....
D.N.I. o Pasaporte Nº:.....
DOMICILIO REAL: Calle.....Nº.....
LOCALIDAD .....PROVINCIA:.....
ESTADO CIVIL:.....CON:.....
DOMICILIO ESPECIAL EN LA CIUDAD DE USHUAIA
Calle.....Nº.....

Firma.....
Aclaración.....

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

**Formulario Nº 2**

FOLIO 472

FOLIO 473

## CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA

SOCIEDADES ANÓNIMAS, ASOCIACIONES CIVILES

DIRECTORIO:

APELLIDO Y NOMBRE:

VENCIMIENTO DEL MANDATO:

Se acompaña:
Estatutos inscriptos en el registro Público de Comercio
Copia de poderes Administradores /o gerentes
Balance y memoria al .....
Nómina de Directores, gerentes o administradores que tienen uso de la firma social.

Lugar y Fecha

Firma

Aclaración

Lic. Gianfranco GUAGLIANONE MAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

**Formulario Nº 3**

## CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA

SOCIEDADES COLECTIVAS, RESPONSABILIDAD LIMITADA, EN COMANDITA SIMPLE O POR ACCIONES.

SOCIOS:

APELLIDO Y NOMBRE
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
NACIONALIDAD
DOMICILIO REAL
DNI

Se acompaña:
Copia simple contrato Social inscripto en el registro Público de Comercio
Fecha de vencimiento del contrato
Balance al .....
Manifestación de Bienes de cada socio certificado por Contador Público
Socios que tienen la firma social

Lugar y Fecha

Firma

Aclaración

Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

**Formulario Nº 4**

## CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA

UNIPERSONALES O SOCIEDADES DE HECHO

APELLIDO Y NOMBRE
FECHA DE NACIMIENTO
LUGAR
NACIONALIDAD
DOMICILIO REAL
DNI

Se declara
Inscripción Registro Público de Comercio
Libros Comerciales en que registra sus operaciones
Ventas Brutas anuales.....
Estado de Situación Patrimonial actualizado certificado por Contador Público

Lugar y Fecha

Firma

Aclaración

Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO, Emiliano Victor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

**Formulario Nº 5**

## DATOS COMPLEMENTARIOS DECLARACION PATRIMONIAL

Bienes Inmuebles
Fecha de Compra
Costo de Origen
Nomenclatura catastral
Superficie

Títulos, Acciones, Participación en otros Negocios
Fecha de compra
Cantidad Denominación
Valor cotización
% Participación

Otros Bienes
Fecha de Compra
Cantidad
Descripción
Valor actual

Deudas Hipotecarias o Prendarias
Monto de deuda
Monto a la fecha
Bien Gravado
Vencimiento
Constancia del estado de deuda, otorgada por el acreedor

Deudas bancarias
Banco
Saldo a la fecha
Tipo de operación
Garantía
T.E.A. acordada

Monto de deuda
Moneda
Vencimiento:

Lugar y Fecha

Firma

Aclaración

Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO, Emiliano Victor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

**Formulario Nº 6**

## VISITA AL LUGAR - CONOCIMIENTO - ALCANCES

En la Ciudad de Ushuaia, a los .....DÍAS del mes de .....de ....., procedo a informar, con carácter de Declaración Jurada a la Dirección General de Administración y Finanzas 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 al Alojamiento Turístico Petrel y predio adyacente, comprendiendo todas sus instalaciones, ubicadas en la ribera Sudeste del Lago Escondido, conforme Plano de Mensura TF. 1 – 41 – 77 de la Sección Rural, Parcelas 21 y 22 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 de los artículos 10, 23 y 65 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

**Art. 10.- PREDIO E INSTALACIONES.-** El predio y sus instalaciones se entregará en las condiciones en que se encuentra y que el oferente, por la sola circunstancia de su presentación en esta Licitación Pública, declara conocer en todos sus aspectos aceptando dichas condiciones sin reserva alguna.

**Art. 23.- CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES.-** Por el solo hecho de formular la oferta, se tendrá al oferente por conocedor de las Bases y condiciones de la Licitación Pública, de las características técnicas de las instalaciones y del predio 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 costo, por lo que no podrá con posterioridad invocar en su favor los errores en que pudiere haber incurrido al formular la oferta, o duda, o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables. Igualmente, la sola presentación implicará la aceptación de las condiciones establecidas en el presente Pliego.

**Art. 65.- ALCANCES DE LA LICITACIÓN.-**

La presentación de la oferta implica por parte del oferente el pleno conocimiento del estado y condiciones en que se encuentran los espacios donde deberá realizar las obras descriptas en el Pliego de Especificaciones Técnicas, que es parte integrante del presente Pliego, elaborado en razón de asesoramientos técnicos y profesionales intervinientes. Más la información complementaria que puede obtenerse de la observación del lugar y sus adyacencias sobre el estado de: instalaciones, provisión de agua, energía, gas, cloacas, características de las obras a realizar y medios a emplear, tiempo de duración e inversiones a realizar, y cuantos otros antecedentes puedan permitir una exacta apreciación de las dificultades que puedan presentarse en caso de que resulte adjudicatario de la concesión y por lo tanto obligado a realizar las obras.

Todo lo expresado y enunciado precedentemente es causal suficiente para que durante la ejecución de las obras, la explotación de la concesión y /o finalizada ésta, no se admita reclamo alguno fundado en deficiencias de información.

Firma .....

Aclaración .....

Lic. GianFranco GURRIA MAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

**Formulario N° 7**

## RENUNCIA AL DERECHO DE RETENCIÓN

En la ciudad de Ushuaia, a los ..... DÍAS del mes de..... de 2015 y en el marco de la Licitación Pública N° 001/2015 del registro del Instituto Fueguino de Turismo vengo/venimos a renunciar al derecho de retención previsto en el Art. 3939 del Código Civil y concordantes.

Firma:

Aclaración:

Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATI, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 478

Poder Legislativo FOLIO Nº 479

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

## ANEXO IV - Memoria Descriptiva de Rubros de Obra

### 01- TRABAJOS PRELIMINARES

Este rubro comprende la provisión y montaje del obrador, cerco de obra, señalizaciones, cartel de obra, locales para trabajadores, ejecución de replanteo y nivelaciones, demolición y pago de derechos correspondientes a la obra. En el caso particular del replanteo de obra, al tratarse de una remodelación y/o ampliación de un edificio existente se deberá realizar un trabajo detallado de relevamiento de cada uno de los componentes construidos, para asegurar la perfecta vinculación con la obra a ejecutar.

### 02- MOVIMIENTO DE SUELOS

Este rubro comprende desmontes, excavación, compactación, terraplenes y nivelación dentro de los límites del terreno y las superficies destinadas a la ejecución de edificios. El concesionario deberá examinar por su cuenta y/o riesgo y/o costo el predio y conocer perfectamente el estado en que recibirá el terreno, como así también sus condiciones topográficas.
La extracción de árboles y plantas fuera de los límites de excavaciones, terraplenes a practicar, etc. no podrán realizarse sin autorización u orden expresa del In.Fur.Tur
En el caso particular del trasplante de vegetación autóctona se realizará bajo las condiciones requeridas para no dañar la especie. Se deberá asegurar un buen anclaje de las raíces trasplantadas evitando caídas parcial o total del fuste y copa.
En el caso de realizar obras nuevas el terreno se nivelará en forma tal que la construcción resulte sobre elevada 0.20 metros del nivel de terreno natural circundante, o la cota inundable. Ajustándose a los niveles indicados en plano de Proyecto, los cuales deberán ser verificados in situ.

### 03- FUNDACIONES

Las fundaciones de las estructuras se realizarán en un todo de acuerdo con las recomendaciones que surjan del estudio de suelos correspondiente al lugar de implantación de la obra. Las bases, zapatas, losas, vigas y otros elementos de fundación de hormigón armado, no apoyaran directamente sobre el suelo. Este después de compactado y alisado será cubierto con una capa de hormigón simple (capa de limpieza) de por lo menos 5 cm de espesor.

### 04- ESTRUCTURA

Se deberá realizar una verificación estructural del estado actual de conservación de la estructuras de H° A°, Metálicas y de Madera existentes, que certifique la necesidad de reparaciones, reemplazo o demolición de las mismas.
En el caso que ejecute una estructura nueva los cálculos deberán realizarse conforme a lo especificado en los reglamentos CIRSOC e INPRES-CIRSOC 103, para la zona sísmica correspondiente a documentación mínima a presentar será la siguiente: Planos de encofrados, de armaduras, detalles de estructura independiente, detalles generales, ubicación y detalle de anclajes y uniones de nudos
El contratista está obligado a mantener la calidad y uniformidad de los materiales a utilizar

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

tales como Cemento Portland, Áridos, aditivos, agua y Hormigón, aprobados hasta el momento de su colocación y uso en obra debiendo ajustarse, en tal caso, a las normas IRAM correspondientes y/o al CIRSOC 201 la ejecución de los mismos.
El proyecto, cálculo y construcción de los apuntalamientos, encofrados, andamios y puentes de servicio, serán realizados bajo la total responsabilidad del contratista. Tendrán la resistencia, estabilidad, forma y rigidez necesarias para resistir sin deformaciones, ni desplazamientos perjudiciales los efectos derivados del peso propio, del hormigón, y de las sobrecargas producidas por el trabajo en obra.

05-CAPAS AISLADORAS

Hidrófuga: En la veredas exteriores y sobre toda la superficie en contacto con el terreno compuesta por nylon (polietileno) de 200micrones.
Térmica: En el mismo sector se ejecutará una aislación térmica debajo de tota la superficie de los contrapisos mediante placas de Poliestireno Expandido de 25mm de espesor y de una densidad no menor a 25Kg./m3.
En muros y cielorrasos, se colocará aislación térmica, hidrófuga y acústica, descripta y detallada en el correspondiente ítem.
Vertical: Cuando los desniveles lo exijan se deberá ejecutar una capa aisladora vertical de tipo cementicio, aplicada sobre el muro de Hormigón que se encuentra en contacto con la tierra, luego deberá pintarse la capa con pintura asfáltica, colocar poliestireno expandido como aislación térmica y nylon (polietileno) de 200 micrones como barrera hidrófuga en toda su superficie.

06-MUROS

Las mamposterías de Bloque de Hormigón que están en pie deberán verificar su estado de conservación fisuras y humedad ascendente, en caso de ser necesario se efectuaran reparaciones y reemplazo de mampostería, incluyendo aislaciones, revoques fino y grueso, debiendo solucionar problemas de humedad o fisuras que presenten.
La misma se ejecutara utilizando bloques de hormigón, se respetaran lo establecido por las Normas IRAM N° 11601, 11603 y 11605 referentes al coeficiente de Transmitancia Térmica, así como la Norma IRAM N° 11625 que trata sobre el Riesgo de Condensación al coeficiente de Transmitancia Térmica, así como la Norma IRAM N° 11625 que trata sobre el Riesgo de Condensación Superficial.
En caso de optar por la construcción de Muro "en seco", los exteriores tendrán estructura de perfiles PGC/PGU, de dimensiones, espesor y separación, a verificar s/cálculo. Se deberá cumplir con todas las (8) capas componentes del sistema: terminación exterior, barrera hidráulica, placa de rigidización, perfil estructural, aislación térmica, barrera de vapor y terminación interior. Las alternativas a cada tipo de muro deberán cumplir con las normas higrotérmicas para la zona bioambiental VI y serán en su composición de igual o superior nivel de terminación que el previsto en ella. En los muros interiores el ancho de los perfiles y su separación se determinara según cálculo, con doble emplacado de cada lado y aislación acústica de lana de vidrio. El tipo y las características de la placa de roca de yeso a colocar, dependerá del uso de cada local. En el caso de locales sanitarios y cocina se utilizará la placa de roca de yeso hidrófuga (verde) y en sector de la sala de calderas se utilizará placa de roca de yeso ignífuga (roja).
Si se opta por otro tipo de muro deberá especificarse con detalles constructivos debiendo cumplir con las normas hidrotérmicas para la zona.

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTI, Emiliano Víctor
Abogado
Jefa Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

07-CUBIERTAS

Deberán reemplazarse en su totalidad las chapas de la cubierta de la Hostería y en el sector de Habitaciones deberá ejecutarse la estructura de madera a nuevo según calculo. En el resto de los locales donde se encuentren filtraciones y goteras se deberá reemplazar parcial o totalmente los materiales que se encuentren dañados por el paso del tiempo inclemencias climáticas o falta de mantenimiento.
Donde se encuentren conductos de ventilación que atraviesen la cubierta deberán reemplazarse los mismos y sellar correctamente ese sitio de contacto con zinguerias y demás elementos que permitan que asegure la perfecta aislación hidráulica de los techados.
La ejecución de la cubierta incluirá todos los elementos necesarios para su completa terminación, como la zinguería que consiste en la ejecución de la babetas, cumbrera, cenefas, canaletas laterales, botaguas, goterones y demás piezas o accesorios necesarios para el correcto funcionamiento de la cubierta que garantice la perfecta estanqueidad.
En el caso de ejecutar una cubierta nueva se deberá respetar las capas de materiales existentes y su orden, indicado del exterior a interior y en caso de proponer una cubierta alternativa se deberá proponer como mínimo las siguientes capas y materiales:
La cubierta será de chapa prepintada BWG25, la cual será montada sobre un paquete consistente en placas de OSB o Fenólico de 12mm., barrera hidrófuga, aislación térmica lana de vidrio con papel kraft de 200mm. y barrera de vapor film de polietileno de 200µ. La fijación de las chapas a las correas, estas últimas de tamaño y espesor según calculo, se realizará con tornillos autoperforantes cabeza hexagonal con flange y arandela de EDPM punta mecha, tipo MULTI-FIX.
Como soporte de respaldo a las capas anteriores de la aislación y barrera de vapor se utilizará malla metálica electro soldada o tablero de madera.

08-CIELORRASOS

Los cielorrasos suspendidos existentes se encuentran en un total estado de deterioro, los cuales deberán reemplazarse en su totalidad por cielorrasos suspendidos del tipo tradicional de placa de roca de yeso, con junta tomada, montado sobre estructura metálica galvanizada o de madera según calculo. La estructura de soporte de madera deberá ser verificada y reemplazada o reparada según el estado en que se encuentre. Se vinculará la estructura propia del cielorraso a la estructura de techo, ya sean cerchas, vigas, losas u otro elemento estructural con elementos apropiados. Para el diseño, cálculo y montaje de cada tipo de cielorrasos, se seguirán los parámetros, recomendaciones y especificaciones técnicas de los fabricantes.
En todos los casos se deberá cumplir con los siguientes requisitos: higiene, resistencia térmica, a la cal, ácidos, alcohol, etc. y seguridad contra incendios, con capacidad autoextinguible.
En los núcleos húmedos, como baños, el cielorraso de placas de roca de yeso incluirá tratamiento hidrófugo (placa verde) y sobre los núcleos de sala de maquinas y cocina se colocaran placas retardadoras de fuego (placa roja).
Los cielorrasos vistos de machimbre que conforman el Rubro cubierta deberán ser analizados con detenimiento su grado de deterioro y deberan ser reemplazados por madera de la zona de iguales caracteristicas a las encontradas en caso de ser necesario.

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

09-CONTRAPISOS Y CARPETAS

Los Contrapisos y Carpetas de locales como Baños, Cocina y dependencias de servicio donde se encuentren Instalaciones de Agua, Cloaca y Gas deberán demolerse y hacer/a nuevo dado que el paso del tiempo ha deteriorado los mismos a causa de las de las filtraciones, humedad y oxido proveniente de las cañerías en desuso, volviéndolas obsoletas.
En demás locales que no se encuentren instalaciones por debajo como las Habitaciones deberán demolerse y hacerlos a nuevo a causa del estado de deterioro.
Los contrapisos de Hormigón Armado se ejecutarán conforme al tipo de fundación a adoptar y se realizarán sobre terreno natural compactado (previa ejecución de una base drenante de 20cm. de espesor, hormigón de limpieza y colocación de film de polietileno de 200 micrones, unidos y solapados entre sí, garantizando un perfecto cierre hidráulico); con malla sima eléctrosoldada de 15 x 15cm. y de Ø 4,2 mm, vinculada a las vigas de fundación con ganchos cada 60cm., espesor mínimo del contrapiso 10cm.
Todos los contrapisos llevarán juntas de dilatación delimitando paños de acuerdo a la modulación de columnas siendo no mayores a 25m². Tendrán respaldo de poliestireno expandido y estarán rellenas con sellador elastomérico Sikaflex 1A o Heydi Uvekol o equivalente, siguiendo las instrucciones del fabricante.
Los Contrapisos sobre losa o sobre contrapiso existente previo a su ejecución se procederá a realizar la limpieza de los materiales sueltos y al eventual rasqueteo de incrustaciones extrañas sobre la losa. Se realizará contrapiso de Hº Simple de espesor 0,08m. sobre toda la superficie del contrapiso de HºAº ya ejecutado.
Para una mejor adherencia del contrapiso, se colocará una lechada de cemento y en cuanto esta haya tirado, se procederá al colado del hormigón del contrapiso.
En todos los locales sobre el contrapiso o platea de hormigón se realizará una carpeta de 3 cm de espesor (como mínimo) con mortero cementicio dosaje 1:3 (cemento-arena) con un 1 Kg. de hidrófugo cada 10 litros de agua terminado de manera tal de dejar la superficie lisa y bien nivelada, pudiendo ejecutarse simultáneamente con la platea. El llaneado final será ejecutado como máximo dentro de las 24 horas subsiguientes.

10-PISOS

Los pisos existentes presentan un gran deterioro en todos los locales por lo que se deberán reparar los pisos de madera en salón comedor, hall de acceso y reemplazar en su totalidad en locales como habitaciones y demás dependencias como cocina y baños, se exigirá como mínimo, baldosas cerámicas esmaltadas mono cocción de primera calidad.
Las veredas exteriores serán de un mínimo de 1,50m de ancho de Hormigón y piedra lavada que se encuentren en buen estado podrán reutilizarse mientras que los sectores donde presentan fisuras y vegetación invasiva deberán demolerse y ejecutarse nuevamente con similares características que las originales, contemplando que en los accesos peatonales este despejado de raíces expuestas, piedras sueltas, gravas o arena.
Se ejecutarán las rampas en veredas exteriores con acabado superficial antideslizante, facilitando la accesibilidad de personas con capacidades motoras reducidas al edificio.
En todos los perímetros de los muros se colocarán zócalos de madera de lenga cepillada, seca y sin alabeos de 1"x4". En los locales húmedos no se colocaran zócalos, ya que se hallan incluidos en el rubro revestimientos.
Se deberá tener en cuenta en los pasillos y recorridos peatonales dentro de las

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL

FOSSATTO, Emiliano Victor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

instalaciones una franja guía o solado haptico, que serán baldosas con superficie en relieve, diferentes a las usadas en el piso del lugar.

11-REVESTIMIENTOS

El concesionario deberá reemplazar la totalidad de revestimientos interiores existentes en baño (hasta la altura de cielorraso), cocina, lavadero y demás dependencias de servicios (hasta una altura de 2,10m) por revestimientos cerámicos de primera calidad.
Cuando los revestimientos sean colocados sobre placa de roca de yeso con tratamiento especial para zona húmeda, se tomaran las precauciones para evitar las filtraciones de agua sobre las placas.
Los revestimientos exteriores de Piedra Bola y Madera machihembrada que se encuentren deteriorados con humedad, quemaduras y pinturas deberán ser reemplazados por materiales similares características o en su defecto proponer un nuevo revestimiento, acorde con la materialidad y la arquitectura existente, manteniendo como mínimo un porcentaje del 10% en fachadas de materiales de la zona como madera de Lenga y Piedra.

12-REVOQUES

Los revoques gruesos, interiores exteriores existentes se encuentran en un gran porcentaje deteriorados presentando fisuras, agrietamientos , los mismos deberán ser reparados o aplicar un revestimiento Plástico nuevo tipo Revear el cual se especificara en el rubro Pinturas.
En caso de reparación de los existentes el revoque exterior hidrofugo Grueso y Fino Fratasado tendrá un espesor de 2 a 3 cm y se ejecutará primero un azotado hidrófugo constituido por cemento, arena mediana, e hidrófugo de marca reconocida. Luego se realizará el revoque grueso constituido por cemento, cal hidráulica y arena mediana. Se terminará con revoque fino con mortero constituido por cemento, cal hidratada y arena fina. Luego de efectuar el "estirado" con fratacho de pino, se pasará un fieltro embebido en agua de cal.
Los revoques interiores a la cal terminado al fieltro para ejecutar el revoque grueso estará constituido por partes de cemento, cal hidráulica y arena mediana y para ejecutar el revoque fino estará constituido por cemento, cal aérea y arena fina.
Como se indicó anteriormente, luego de efectuar el "estirado" con fratacho de pino, se pasará un fieltro embebido en agua de cal, de manera de obtener superficies completamente lisas.
El revoque interior grueso a la cal bajo revestimiento cerámico, previo a la colocación del mismo se ejecutará un revoque grueso con agregado hidrófugo. El revoque deberá terminarse perfectamente, si rebabas ni salientes a fin de recibir adecuadamente el revestimiento especificado según los casos.

13-CARPINTERIAS

En este rubro se incluyen los vidrios (en todos los casos laminados) y los herrajes.
Se deberán tener en cuenta todas las medidas de seguridad necesarias indicadas por la normativa vigente y en especial se deberá cumplir con todas las reglamentaciones vinculadas con accesibilidad universal.
Se deberá reemplazar la totalidad de las Puertas Interiores y Exteriores que se

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTO Emiliano Victor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

encuentren deterioradas y las que no cumplan un ancho libre mínimo de 0,80m (esto se logra con una puerta de ancho de 0,85 ó 0,90 según el ancho de marcos). Se deberá prever un espacio de aproximación libre anterior y posterior de 1,20, se deberá evitar que invadan espacios de circulación,
Las puertas interiores podrán ser placas con terciado de primera calidad espesor mínimo de 4mm, con marcos de chapa o madera, el espesor total de estas puertas terminada no será inferior a 45mm, mientras que las exteriores deberán ser de Marcos y Hoja de Madera maciza no inferior a 50mm de espesor respetando la Arquitectura original.
En todos los casos deberán incluirse los herrajes necesarios para su funcionamiento evitando la colocación de picaportes esféricos, los cuales deberán ser tipo manija.
Se podrán utilizar pestillos tipo manijas con sistema de desbloqueo exterior los cuales permitirán en caso de emergencia auxiliar a los usuarios, complementando este sistema se podrá colocar un herraje tipo tirador que ayude a la maniobra de cierre de las puertas de una longitud de 0,20 a 0,30mubicado a una altura de 0,85 y 1,20m en posición horizontal o vertical alineada con el picaporte.
Las puertas de los sanitarios públicos accesibles deberán abrir hacia afuera y con un angulo de 90°.
Las carpinterías exteriores (ventanas) de madera Dura de Cedro se encuentran en un porcentaje en un estado de conservación aceptable, por lo que podan ser reparadas, reemplazando la totalidad de los herrajes, las que se encuentren deterioradas deberán ser reemplazadas por otras de similares características, de madera seca y estacionada, con un máximo de humedad puesta en obra del 10 %.
En todas las carpinterías (puertas y ventanas) que den al exterior se colocarán termo paneles construidos con cristales de Doble Vidriado Hermético (DVH) construido con Vidrio Float laminado de seguridad de espesor 3+3/ 12 /3+3mm. con lamina de PVB de espesor mínimo 0.38. Las ventanas serán de fácil apertura y deslizamiento y que no invadan las areas de circulación.

En lugares donde la vista al exterior sea el principal atractivo, se deberá contemplar que la altura inferior de las ventanas no sea mayor a 0,80m.

Las puertas de emergencia deben cumplir con lo estipulado en la normativa vigente, los herrajes anti pánicos serán del tipo PUSH BARR o similar, con llave y picaporte externos. Resistencia al fuego F-90, conforme ordenanza 268/86. Las cerraduras anti-pánico a colocar sean para una o dos hojas, según corresponda, serán de tipo Jaque, Luigi Savio o de característica y calidad similar.

## 14-INSTALACION ELECTRICA

La instalación eléctrica existente se encuentra en total estado de deterioro y obsoleta, por lo que deberá realizarse íntegramente a nueva con todos sus cables, cajas, tomas interruptores y elementos de protección correspondientes.

La contratista, elaborará el proyecto ejecutivo de la instalación eléctrica de acuerdo a las Normas IRAM y Reglamento de la Asociación Electro técnica Argentina, siendo este el único responsable de su correcto y eficiente funcionamiento.
Se ejecutará el tendido, las conexiones, vinculaciones y la colocación de artefactos de iluminación de emergencia e indicación de dirección y salidas de emergencias,

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATI, Emiliano
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Lic.
Instituto Fueguino de Tu

cumpliendo con la normativa vigente en Seguridad e Higiene según lo indicado por la Policía Científica de la Provincia.
Se deberá prever que los interruptores sean del tipo presión de gran superficie, evitándose los de giro o palanca, diferenciándose cromaticamente de la superficie donde se sitúen.
Respecto a las señales débiles se agruparán en diferentes Sistemas:
1- Sistemas de Alarmas anti Robo, 2- Sistema de alarmas de Incendio y Sismos con detectores, pulsadores y sirenas; 3- Sistemas de red de datos, sala de servidores, alimentación y tendido de red de datos a sus correspondientes terminales, 4- Sistema de Telefonía, con una central telefónica y la correspondiente vinculación con las bocas de telefonía y cableado de todo el edificio.
Se deberá realizar en la sala de máquinas el tendido correspondiente colocando un tablero seccional exclusivo el perfecto funcionamiento de todo el sistema de calderas y bombas.

15-INSTALACION SANITARIA

Se deberá ejecutar a nuevo la instalación completa de desagües cloacales en baños, cocinas y demás dependencias, las mismas se conectaran a una cámara de Inspección y luego a una cámara séptica, se prevé la revisión total, por parte de la Contratista de las cámaras de Inspección y Cámaras sépticas existentes, de modo de conformar un diagnóstico detallado para ejecutar las tareas de adecuación, reparación o reemplazo necesarias dejando la Instalación completa en perfecto estado de funcionamiento. Luego de allí deberán tratarse los efluentes mediante una planta de tratamiento la cual deberá funcionar tanto para la hosteria como las cabañas y casa de cuidador, proponiendo la contratista un sistema que no cree contaminación e impacto en el medio ambiente. Se realizará la instalación de distribución de agua fría y caliente a nuevo para los sectores de sanitarios, cocina y demás dependencias de servicios y todo el tendido de cañerías que resulte necesario para la provisión de agua a las calderas de la sala de máquinas.
El concesionario deberá reponer e instalar en todos los baños de las habitaciones, como en los baños de espacios comunes la totalidad de artefactos sanitarios a nuevos como Inodoro, bidet y bañera y accesorios: espejos, apliques, jabonera, toallero, etc.
Las griferias de todos los artefactos sanitarios deberá realizarse con dispositivos de palanca o rotula (mono-comando) o de accionamiento automático o por presión, no se podrá colocar griferias esféricas que dificulten su manipulación.
Deberá contar con al menos un baño Público Familiar accesible y con dos baños privados de las habitaciones accesibles. En relación a las dimensiones interiores de los baños deberán permitir el giro de una silla de ruedas en un diámetro no inferior a 1,50m libre de obstáculos y fuera del área de apertura de la puerta.

16-INSTALACION DE GAS

La contratista deberá ejecutar a nuevo la Instalación de Gas, elaborar el proyecto de la Instalación de las cañerías y los equipos necesarios para calefacción de todo el edificio, previendo el cálculo del consumo para una futura ampliación.
Los trabajos a ejecutar deberán realizarse en un todo de acuerdo con la normativa vigente, quedando a cargo de la contratista la gestión.

17-INSTALACION TERMOMECÁNICA

ES COPIA FIEL ORIGINAL

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTO Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

Para la Instalación Termo mecánica se utilizará un sistema de calefacción central compuesto por una caldera calculada según Balance Térmico a presentar por la contratista y un sistema de distribución mediante radiadores colocados en cada ambiente o en su defecto piso radiante. Se dejarán prevista las instalaciones y un espacio destinado a colocar una nueva caldera para una futura ampliación. Toda la instalación, caldera, radiadores, cañerías de distribución, accesorios, colectores, válvulas, reductores, adaptadores, u todo elemento necesario, será de primera calidad y marcas reconocidas.

18-INSTALACION CONTRA INCENDIO

Se deberá elaborar el proyecto y la ejecución de la Instalación contra Incendio por la contratista, con la correspondiente aprobación por la Policía Científica de Bomberos de la Provincia de Tierra del Fuego, se preverán extintores, de acuerdo a las necesidades y particularidades de cada local, alarmas de detección de humos uno por ambiente, detectores de gas en sala de máquinas, detectores de sismo, pulsadores de alarma de incendio con sirena, sirena exterior anti-desarme y luz electroboscópica, señalética de indicación de dirección y salidas de emergencia, iluminación de emergencia y todo otro sistema o elemento que resulte necesario.

19-PINTURAS

En muros interiores y todos los cielorrasos, se colocará pintura látex interior, a base de polímeros (resina acrílica) en emulsión, pigmentos aditivos y coalescentes, en dispersión acuosa, para interiores, lavable, resistente al roce, de primera calidad.
Para la pintura exterior del edificio, se utilizará látex exterior, a base de polímeros (resina acrílica) en emulsión, pigmentos aditivos y coalescentes, en dispersión acuosa, lavable, resistente al roce y de primera calidad.
En el exterior se podrá optar por la opción de revestimientos plásticos tipo Revear o similares.
En superficies de madera existentes o nuevas sean carpinterías, zócalos, cielorrasos de machimbre y cabios, se procederá a aplicar tres manos de impregnante protector para madera tipo "Cetol" o similar de primera calidad, de terminación satinado incoloro natural, luego de haber preparado la superficie y reparar sectores deteriorados o con humedad.
Se deberá tener en cuenta que la pintura de las puertas de diferencien cromáticamente y contrasten con elementos que se encuentren a su alrededor

20-OBRAS EXTERIORES

En las obras exteriores, se contemplan todas las acciones necesarias para llevar a cabo el acondicionamiento del sector de estacionamientos y calle de ingreso, parquizacion, cerco perimetral, drenajes, etc.
Se realizarán en la calle de acceso y en el sector de estacionamiento se realizará la nivelación y compactación correspondiente, para preparación del terreno, para la incorporación de canto rodado. Las tareas de desmonte, en las superficies que tuvieran césped, se procederá al retiro del mismo en forma de champas que serán reubicadas temporariamente durante la obra para ser reutilizadas en las tareas finales de parquización, colocándolas sobre un manto de 10cm. mínimo de tierra negra seleccionada.

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATI, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

Parquización: se deberá mantener el césped cortado y en perfectas condiciones en toda la superficie del terreno perteneciente a la concesión. En lugares donde se encuentre dañado o en su ausencia del manto vegetal se proveerá y colocará suelo vegetal fértil (tierra negra) y se sembrara césped, el cual deberá ser mantenido y cuidado. Para el trasplante de vegetación autóctona, se realizará bajo condiciones correctas y de sumo cuidado. La nueva ubicación estará indicada en los planos y deberá contar con la autorización expresa de el In.Fue.tur previa consulta aprobación con los organismos de control. Cerco perimetral: Sobre los limites del predio en concesión se ejecutará un cerco perimetral a proponer por el concesionario o en su defecto deberá ejecutar como mínimo un cerco de madera de lenga cepillada de 1"x 5" con postes de madera de lenga de 1,50m de altura de 3" x 3" cada 2,00 m,

21- VARIOS

El oferente deberá incluir en su oferta en el presente rubro, aquellas provisiones, equipamiento u obras que no estén incluidas, por alguna razón en el presente Pliego.
En el presente rubro también deberá contemplar, la limpieza periódica y final de obra, como así también la vigilancia continua y permanente de la misma hasta su finalización.
El traslado de materiales, equipos, escombros, etc., durante el transcurso de la obra se hará con sumo cuidado a los efectos de no producir daños y mantener las áreas de trabajo en perfectas condiciones de limpieza en todo momento, estableciendo un lugar de acopio provisorio para la posterior disposición final de los mismos, previa autorización del In.Fue.Tur
Este rubro también contempla ítems específicos como la provisión mínima de todo el mobiliario y equipamiento como Muebles, luces ,lamparas , vajilla, mantelería, servilleteria, sabanas, frazadas, colchones, almohadas, cubrecamas, fundas, toallas, cortinados, cajas de seguridad, el cual deberá ser detallado en la oferta cantidades marcas y modelos para realizar posteriormente el inventariado.
Se deberá tener en cuenta que un 10% del mobiliario y equipamiento como mostradores, mesas, sillas, etc. deberán cumplir con las directrices referidas a accesibilidad en espacios comunes.
El concesionario deberá cumplir con las Normativas Vigentes de Accesibilidad Universal y se deberá ajustar a las "Directrices de Accesibilidad en Alojamientos y Servicios Turísticos" que se puede descargar de la pagina web del Ministerio de Turismo de Nación http://issuu.com/sectur ,la cual se adjunta como ANEXO VI en copia formato digital (CD) al presente pliego.
El concesionario deberá acondicionar un baño público familiar y dos habitaciones para personas con discapacidad, una para personas con discapacidad motriz y otra para personas con discapacidad visual y auditiva.
Se alentara el uso de Energías Alternativas en la Oferta que presente el oferente con puntaje, tales como Paneles Solares, Calentadores de Agua, Aerogeneradores, baterías de acumulación de litio, recolección y reutilización de aguas de lluvia, tratamiento de aguas grises, etc., que contribuyan al ahorro energético y la sustentabilidad del edificio.
En caso de presentar un Proyecto con el uso de energías alternativas el mismo deberá estar calculado y expresado mediante Tablas de consumo de energía donde se detalle el consumo en Kw/h de los artefactos, demostrando un ahorro mínimo de un 30% del consumo total.

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO, Emiliano Víctor-
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

PODER LEGISLATIVO
FOLIO
483
PODER LEGISLATIVO
FOLIO
484

## ANEXO V- PLAINILLA I; II Y III - COMPLEMENTO ARTÍCULO 20. PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES.

PLANILLA ANEXA I – COMPUTO Y PRESUPUESTO

| ITEM | DENOMINACION | UN. | CANT. | $ UNIT | $ TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| 1 | TRABAJOS PRELIMNARES | | | | |
| 2 | MOVIMIENTOS DE SUELO | | | | |
| 3 | FUNDACIONES | | | | |
| 4 | ESTRUCTURA | | | | |
| 5 | CAPAS AISLADORAS | | | | |
| 6 | MUROS | | | | |
| 7 | CUBIERTAS | | | | |
| 8 | CIELORRASOS | | | | |
| 9 | CONTRAPISOS Y CARPETAS | | | | |
| 10 | PISOS | | | | |
| 11 | REVESTIMIENTOS | | | | |
| 12 | REVOQUES | | | | |
| 13 | CARPINTERIAS | | | | |
| 14 | INSTALACION ELECTRICA | | | | |
| 15 | INSTALACION SANITARIA | | | | |
| 16 | INSTALACION DE GAS | | | | |
| 17 | INSTALACION TERMOMECANICA | | | | |
| 18 | INSTALACION CONTRA INCENDIO | | | | |
| 19 | PINTURAS | | | | |
| 20 | OBRAS EXTERIORES | | | | |
| 21 | VARIOS | | | | |
| | | | | TOTAL OFERTA | |

Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTO, Emiliano Victor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

PLANILLA ANEXA II– ANALISIS DE COSTOS

| ITEM | DENOMINACION | TOTAL RUBRO |
|---|---|---|
| 1 | TRABAJOS PRELIMINARES | |
| 2 | MOVIMIENTOS DE SUELO | |
| 3 | FUNDACIONES | |
| 4 | ESTRUCTURA | |
| 5 | CAPAS AISLADORAS | |
| 6 | MUROS | |
| 7 | CUBIERTAS | |
| 8 | CIELORRASOS | |
| 9 | CONTRAPISOS Y CARPETAS | |
| 10 | PISOS | |
| 11 | REVESTIMIENTOS | |
| 12 | REVOQUES | |
| 13 | CARPINTERIAS | |
| 14 | INSTALACION ELECTRICA | |
| 15 | INSTALACION SANITARIA | |
| 16 | INSTALACION DE GAS | |
| 17 | INSTALACION TERMOMECANICA | |
| 18 | INSTALACION CONTRA INCENDIO | |
| 19 | PINTURAS | |
| 20 | OBRAS EXTERIORES | |
| 21 | VARIOS | |
| | | |
| | | |
| | TOTAL COSTO DIRECTO | |
| | FLETE | |
| | TOTAL 1 | |
| | GASTOS GENERALES % SOBRE TOTAL 1 | |
| | TOTAL 2 | |
| | COSTO FINANCIERO % SOBRE TOTAL 2 | |
| | TOTAL 3 | |
| | UTILIDAD % SOBRE TOTAL 3 | |
| | TOTAL 4 | |
| | IMPUESTOS % SOBRE TOTAL 4 | |
| | TOTAL OFERTA | |

Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTO, Emiliano Victor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

PLANILLA ANEXA III – ANALISIS DE PRECIOS

| DESIGNACION | UN. | CANT. | $ UNIT | $ TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| A) EQUIPOS | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | TOTAL A | |

| DESIGNACION | UN. | CANT. | $ UNIT | $ TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| B) MATERIALES | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | TOTAL B | |

| DESIGNACION | UN. | CANT. | $ UNIT | $ TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| C) FLETE | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | TOTAL C | |

| DESIGNACION | UN. | CANT. | $ UNIT | $ TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| D) MANO DE OBRA | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | TOTAL D | |

| | | |
|---|---|---|
| COSTO DIRECTO | | |
| | TOTAL E = A+B+C+D | |
| GASTOS GENERALES | % SOBRE TOTAL E | |
| | TOTAL F | |
| COSTO FINANCIERO | % SOBRE TOTAL F | |
| | TOTAL G | |
| UTILIDAD | % SOBRE TOTAL G | |
| | TOTAL H | |
| IMPUESTOS | % SOBRE TOTAL H | |
| | TOTAL OFERTA | |

Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

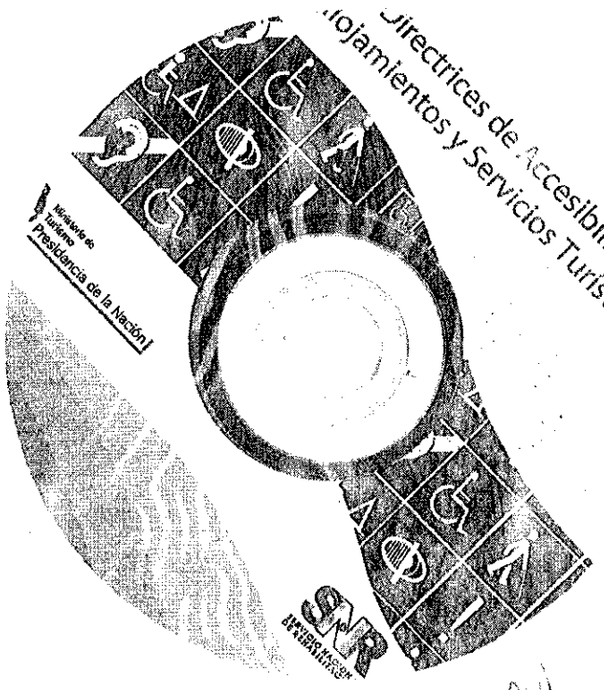
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Rodrigo S. GABRILCO
Mesa de Entradas y Salidas
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

## ANEXO VI- "DIRECTRICES DE ACCESIBILIDAD EN ALOJAMIENTOS Y SERVICIOS TURÍTICOS"




Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Rodrigo S. GABRILCO
Mesa de Entradas y Salidas
Instituto Fueguino de Turismo

***LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL ALOJAMIENTO TURISTICO PETREL DE LAGO ESCONDIDO.***

***INDICE***


Art. 1º.- PAUTAS GENERALES.-
Art. 2º.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.-
2.1. REPARACIONES, REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE SERVICIOS.
2.2. PLAZO DE EJECUCIÓN.
2.3. SERVICIO DE HOSPEDAJE.
2.4. SERVICIO A ASEGURAR POR EL CONCESIONARIO.
2.5. MANTENIMIENTO Y EQUIPAMIENTO DE LA UNIDAD.
2.6. OTROS SERVICIOS A IMPLEMENTAR POR EL CONCESIONARIO.
2.7. FALTA DE FACTURACIÓN.
Art. 3°.- LUGARES, INSTALACIONES Y SERVICIOS NO INCORPORADOS A LA LICITACIÓN.-


PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 485

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 486

Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA

Gabriela Arbola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS QUE RIGE EL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICO PETREL DE LAGO ESCONDIDO.

**Art. 1°.- PAUTAS GENERALES.-**

1.1. El oferente deberá acreditar fehacientemente:

Solvencia económica suficiente para afrontar en tiempo y forma la ejecución de los trabajos de reparaciones, conservación, mantenimiento e instalación de servicios, así como para la provisión de los bienes necesarios para el funcionamiento del Alojamiento Turístico Petrel y su amoblamiento, conforme se exige en este Pliego. Para ello entre otras pautas a tener en cuenta deberá existir una razonable proporción entre el patrimonio neto y la inversión a realizar. El incumplimiento de esta condición al momento de la oferta, dará lugar a su rechazo "in limine", solución que también se adoptará cuando la Comisión de Evaluación considere que en el caso no existe la solvencia económica requerida al efecto.

Experiencia en la Comercialización y prestación de Servicios Hoteleros: las constancias que se presenten, serán evaluadas por la Comisión de Evaluación.

La falta de experiencia, no será causa de rechazo de la oferta, sino que incidirá negativamente en la grilla de puntaje, pues se le asignará CERO (0) punto en el ítem.

En el caso de S.R.L. y S.A. la experiencia de los socios y de los poseedores de acciones respectivamente, se tomará como válida, con la salvedad que se computará el promedio de la suma de las experiencias individuales. Para las S.A. se deberá presentar nómina certificada por autoridad competente, de los poseedores de acciones.

1.2. Sobre el total del personal requerido para el desarrollo de la actividad en el Alojamiento Turístico, el oferente deberá garantizar la ocupación efectiva cómo mínimo de un ochenta por ciento (80%) del personal con residencia efectiva en la Provincia, de por lo menos UN (1) AÑO anterior al inicio de la concesión.

Si el incumplimiento de esta condición se produjera en ejercicio de la adjudicación del Alojamiento Turístico, la adjudicataria será pasible de una multa mensual equivalente al DIEZ POR CIENTO (10 %) del canon mínimo mensual correspondiente al período, aplicable hasta que persista la anormalidad laboral, conforme la modalidad establecida en las cláusulas punitivas.

1.3. A los fines de la presente licitación, el Alojamiento Turístico Petrel integra la infraestructura de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, para la promoción y desarrollo del turismo y servicios conexos y su concesión se deberá adecuar a estos objetivos. El In.Fue.Tur. posee la administración y usufructo.

1.4. El confort, la calidad de los servicios a prestar y el equipamiento y bienes a incorporar deberán ser: los correspondientes a la clase y categoría que se le otorguen, como mínimo, según lo normado en Ley Provincial N° 65 y Decretos Provinciales N° 2621/93 y 477/01 y los que en el futuro los reemplacen.

La clase y categoría podrá modificarse pero como mínimo tendrá que ser Hostería DOS (2) estrellas.

1.5. Serán considerados a los fines de la evaluación de las propuestas la aptitud general del oferente para la prestación del servicio, entendiendo como tal la idoneidad en

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA
Gabriela Arrieta
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

la gestión de actividades propias de la explotación; en la promoción del turismo interno hacia la zona; en la optimización de los recursos turísticos del exterior; la capacidad profesional; solvencia económica y antecedentes específicos del oferente; el valor, la cantidad y calidad de los bienes que el concesionario debe incorporar a la unidad conforme se especifica en los puntos 2.2.1 del presente Pliego y la incorporación de nuevos servicios o instalaciones que pueda proponer el oferente y que hagan al mejor confort y ampliación de las comodidades del usuario.

**Art. 2°.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.-**

2.1. REPARACIONES, REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE SERVICIOS.

El concesionario, al momento de realizar la oferta, y en el cumplimiento de sus obligaciones, deberá realizarlo y actuar según lo establecido como Memoria Descriptiva detallada de los Rubros de Obra, que forma parte del presente como Anexo IV; sin perjuicio de ello, debe considerar lo establecido como mínimo en este artículo.

2.1.1. El concesionario deberá realizar a su costa, y en un todo de acuerdo con la decoración, toda revisión, instalación y/o reparación de los servicios (energía eléctrica, red de agua y gas, redes y planta de tratamiento de efluentes cloacales, sistemas de calefacción, sistemas de ventilación, cableado telefónico y cables de video) en los edificios del Alojamiento Turístico objeto de la presente licitación, debiéndola adaptar a los parámetros de seguridad edilicia y cumplimiento conforme certificación de habilitación necesaria para su funcionamiento.

2.1.2. El concesionario deberá cambiar, a su costa, la totalidad de los solados en todos los pisos de las unidades, por solados de primera calidad.

2.1.3. El concesionario deberá realizar, a su costa, el pintado interior y exterior de la unidad, y reponer los vidrios y cristales deteriorados en la misma, así como la reparación de los techos y pisos.

2.1.4. El concesionario deberá efectuar la reparación de las habitaciones y sus baños, salón comedor, oficina, sala de recepción y portería, sala de estar, office por planta, cocina, parrilla, despensa, lavandería, sala de planchado, depósitos, estar y tres dormitorios que estaban destinados para el personal, sala de máquinas, sala de bombas y garaje, a su costa, independientemente del destino que en el futuro les asigne.

2.1.5. El concesionario deberá efectuar, a su costa, la parquización perimetral en todo el inmueble donde se encuentra implantado.

2.1.6. El concesionario deberá reparar o reponer, según el caso, y a su costa, todos los artefactos sanitarios que se encuentren deteriorados.

2.1.7. El concesionario deberá instalar, a su costa, una central telefónica y aparatos en cada habitación, con sistema de comunicación DDI, DDN y sistema de despertador automático.

2.1.8. El concesionario deberá instalar, a su costa, respetando la factibilidad de

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

concreción, sistema de Fax y correo electrónico, con posibilidades de utilización por parte de los huéspedes del Alojamiento Turístico.

2.1.9. El concesionario deberá instalar en todos los baños de las habitaciones, como así también en los baños de espacios comunes, a su costa, accesorios, espejos, apliques, etc.

2.1.10. El concesionario deberá adquirir e incorporar, a su costa, en el local concesionado todos los bienes, elementos e instrumentos necesarios para la explotación integral de la unidad y que hagan a su completo equipamiento, tales como la totalidad de los muebles, luces y lámparas para habitaciones, espacios comunes, salón de usos múltiples, oficinas, bar, restaurante; vajilla para servicio de restaurante, bar y atención en habitaciones; mantelería y servilletería de los mismos; toda la ropa necesaria para cubrir las necesidades de los huéspedes de la totalidad de las habitaciones con que cuenta el Alojamiento Turístico, y a razón de tres juegos por cada una de ellas (sábanas, frazadas, colchones, almohadas, cubrecamas, fundas, toallas de mano, piso y baño); la totalidad de los cortinados para las habitaciones, espacios comunes, oficinas, bar y restaurante; sistema de cajas de seguridad para custodia de valores de los usuarios, siendo esta enumeración meramente indicativa, y mínima de las exigencias requeridas.

2.1.11. Los apartados precedentes (2.1.1 a 2.1.10) son extensivos a las CATORCE (14) cabañas ubicadas en el predio a concesionar. En aquellas que se encuentren a la vera del Lago Escondido, el concesionario deberá modificar el acceso a las mismas, a los efectos de retirar el deck, muelle y/o acceso existente sobre la orilla del espejo de agua. Lo establecido en el presente apartado, es parte integrante de los requisitos necesarios para obtener las correspondientes habilitaciones de los organismos competentes.

2.1.12. La oferta prevista en el artículo 20 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y a los efectos de la ejecución de los trabajos e incorporación de los bienes detallados en los puntos 2.1.1 a 2.1.11 que anteceden a éste, deberá constar de un minucioso plan de trabajos y un detalle de la curva de inversiones, que contemple como mínimo los trabajos indicados en el presente Pliego. El In.Fue.Tur. u órgano competente, podrá realizar inspecciones labrándose acta en las que se relevará el grado de avance y cumplimiento de la obra en relación a la inversión propuesta. La inobservancia de los plazos o inversiones allí indicados, será causal para decretar la caducidad de la concesión, con pérdida de garantía de adjudicación o contrato.

2.1.13. El concesionario deberá tramitar todas las autorizaciones ante las autoridades correspondientes respecto de la obras a desarrollar en el predio concesionado (movimientos de suelo, instalaciones de redes, etc) entre ellas visado y/o aprobación de planos, permisos y toda otra autorización que determine la normativa vigente.

2.2. PLAZO DE EJECUCIÓN.

2.2.1. Los trabajos, reparaciones, incorporación de bienes o instalaciones indicadas en los puntos 2.1.1. a 2.1.11 y 2.1.13 se realizarán en el plazo de DOCE (12) MESES, contados a partir de la entrega de la tenencia, conforme se dispone en el artículo 43 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, bajo control de las inspecciones del

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

In.Fue.Tur. Excepcionalmente, cuando la magnitud de la inversión resultare notoriamente beneficiosos a los intereses del In.Fue.Tur., el Concesionario podrá, mediante pedido formal, fundado y por escrito solicitar la ampliación de dicho plazo ante el concedente. Sobre este periodo el concesionario no abonará canon base, dentro de los plazos previamente establecidos, o hasta obtener las habilitaciones correspondientes, lo que ocurra primero. Transcurrido el plazo máximo establecido de DOCE (12) MESES u obtenidas las habilitaciones correspondientes, el concesionario deberá indefectiblemente abonar el cánon correspondiente.

2.2.2. Todos los bienes, trabajos e instalaciones indicados en los puntos 2.1.1 a 2.1.11 y 2.1.13 quedarán, a la finalización de la concesión, ya sea que esta se produzca por vencimiento del plazo, rescisión, caducidad, etc., como exclusiva propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, bajo administración del In.Fue.Tur., sin que el concesionario pueda reclamar indemnización o compensación alguna.

2.2.3. La unidad no podrá ser habilitada y su explotación no podrá iniciarse sin la conformidad previa y por escrito del In.Fue.Tur.

2.3. SERVICIO DE HOSPEDAJE.

2.3.1. Estarán habilitados en forma permanente para los huéspedes:
Recepción y Bar (con servicio de comidas ligeras o lunch).

2.3.2. Ofrecerá al huésped el servicio de desayuno y refrigerio en todas las habitaciones.

2.3.3. 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 del Alojamiento Turístico.

2.3.4. Adecuará las instalaciones en su funcionamiento de manera de establecer el servicio diurno y vespertino de bar (con servicio de comidas ligeras o lunch), con instalaciones sanitarias para el público, diferenciadas para ambos sexos, y servicio de guardarropa.

2.3.5. El concesionario tendrá a su cargo el amoblamiento total del Alojamiento Turístico debiendo, por lo tanto, el oferente incluir en el Sobre N° 2 el detalle de todos los muebles y demás bienes indicados los puntos del artículo 2.1.1. a 2.1.11. y 2.1.13 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) será causal de rechazo de la oferta.

2.3.6. 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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA

Gabriela Ariola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

FOSSATTI, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

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 OCHENTA POR CIENTO (80 %) del personal del Alojamiento Turítico, 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.

2.4. SERVICIO A ASEGURAR POR EL CONCESIONARIO.

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

2.4.2. La instalación sanitaria funcionará permanentemente, con los servicios de agua caliente y fría, mezclables, sin perjuicio de las comodidades que puedan adicionarse.

2.4.3. El sistema de calefacción funcionará permanentemente, a fin de proveerla a todos los ambientes; debiendo adecuar el sistema de alimentación que fuera necesario.

2.4.4. El concesionario podrá subconcesionar instalaciones, dependencias o servicios del Alojamiento Turístico, con autorización previa y expresa del In.Fue.Tur.

2.4.5. En caso de subconcesionar instalaciones, dependencias o servicios del Alojamiento Turístico, 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.

2.5. MANTENIMIENTO Y EQUIPAMIENTO DE LA UNIDAD.

2.5.1. 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 al Alojamiento Turístico Petrel.

2.5.2. 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 y la homogeneidad de estilos en la decoración integral de los

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTO, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

mismos.

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

2.5.4. 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.

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

2.5.6. 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.

2.5.7. 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.

2.5.8. El In.Fue.Tur. tendrá acceso al citado Libro y deberá controlar sus registros por lo menos cada SEIS (06) MESES, dejando constancia escrita de sus actuaciones en el mismo.

2.5.9. Toda renovación y/o incorporación de elementos que haga al equipamiento del Alojamiento Turístico, que deba realizar el concesionario, deberá ser notificada al In.Fue.Tur.

2.5.10. 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.

2.5.11. 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.

2.5.12. En caso que el concesionario decidiere remover o sustituir cualquiera de los bienes actualmente 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 VEINTICUATRO (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.

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOSSATTI, Emiliano Víctor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

2.6. OTROS SERVICIOS A IMPLEMENTAR POR EL CONCESIONARIO.

2.6.1. Podrá, previa autorización expresa y por escrito del In.Fue.Tur., incorporar otros servicios que no estén especificados en el presente Pliego de Bases y Condiciones, siempre que signifiquen una mayor comodidad para el usuario.

2.7. ADQUISICON DE VEHICULO

El Concesionario deberá adquirir a favor del In.Fue.Tur. un automóvil tipo Pick-Up, doble cabina, 0km. Dicho automóvil será de uso exclusivo por parte del personal que designe el Concedente, con el fin de realizar las inspecciones pertinentes a la concesión y así también a las obligaciones que dispone como Autoridad de Aplicación de la Ley Provincial N° 65 y decretos reglamentarios.

2.8. FALTA DE FACTURACIÓN.

La falta de facturación de servicios, más allá de la infracción tributaria que correspondiera, será penalizada por el In.Fue.Tur. con una multa igual al CIEN POR CIENTO (%100) del canon mínimo mensual de temporada baja. Se efectuará la correspondiente denuncia ante la AFIP y la Dirección Provincial de Rentas. Igual multa se aplicará en caso de falta de duplicado de la factura o de falta de requisitos en las mismas.

La sanción se agravará en caso de reincidencia conforme Anexo I Cláusulas Punitivas del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.7

**Art. 3°.- LUGARES, INSTALACIONES Y SERVICIOS NO INCORPORADOS A LA LICITACIÓN.-**

3.1. La presente Licitación Pública, cuyo objeto consiste en otorgar la concesión de uso y explotación del Alojamiento Turístico Petrel y predio adyacente, ubicados en la ribera Sudeste del Lago Escondido, conforme Plano de Mensura TF. 1 – 41 – 77, de la Sección Rural Parcelas 21 y 22, del Departamento de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

3.2. La concesión no acuerda el uso exclusivo del espejo de agua del Lago Escondido. 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 someterse a la verificación en cuanto a seguridad, de la Prefectura Naval Argentina, no siendo tal construcción parte de la presente concesión y quedando la obra, al final de la misma, a favor del In.Fue.Tur.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOSSATTO, Emiliano Victor
Abogado
Jefe Dpto. Contratos y Licitaciones
Instituto Fueguino de Turismo

Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

USHUAIA, 4 MAR 1982

VISTO el Convenio suscripto el día 4 de Marzo del corriente año, suscripto por el Secretario General y de Coordinación, en representación de esta Gobernación, y el Presidente del Automóvil Club Argentino - Filial Ushuaia, referente a la explotación de la Hostería denominada San Sebastián ubicada en la Sección Norte de la Isla Grande de Tierra del Fuego; y

CONSIDERANDO:

Que el propósito del mismo es coordinar el esfuerzo común en la relación de obras y actividades tendientes a facilitar los viajes de turismo y transporte en general, promocionando de este modo las jurisdicciones australes argentinas y concretando así acciones que significan actos de soberanía.

Por ello:

EL GOBERNADOR DEL TERRITORIO NACIONAL
DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA
E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
D E C R E T A :

ARTICULO 1°.- APRUEBASE el Convenio suscripto el día 4 de Marzo del corriente año, entre la Secretaria General y de Coordinación en representación de esta Gobernación y el Automóvil Club Argentino - Filial Ushuaia, para la explotación de la Hostería denominada San Sebastián ubicada en la Sección Norte de la Isla Grande de Tierra del Fuego.-

ARTICULO 2°.- Comuníquese, publíquese, dese al Boletín Oficial del Territorio. Cumplido, Archívese.-

DECRETO N° 103/82.-

SUAREZ DEL CERRO
ESCOBAR

CARLA E. D. B. AGNESE
Directora de Despacho General

ES COPIA

Ricardo E. Sheuqueman
Jefe Departamento
Despacho Administrativo

ES COPIA

FOLIO 491 Poder Legislativo Secretaría Legislativa
FOLIO 490 Poder Legislativo Secretaría Legislativa
IN.FUEG. FOLIO 34
ES COPIA
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FOLIO 148
Ricardo E. Cheuqueman
Jefe Departamento
Despacho Administrativo

# C O N V E N I O

- - - Entre el GOBIERNO DEL TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR, representado en este acto por el Secretario General y de Coordinación Dn. RAUL EDUARDO SEGARRA, en adelante "EL TERRITORIO", por una parte, y por la otra "EL AUTOMOVIL CLUB ARGENTINO - FILIAL USHUAIA", representado por su Presidente Capitán de Fragata (R.E.) Dn. JUAN MANUEL ESCOVAR, en adelante el "A.C.A.",con el propósito de coordinar el esfuerzo común en la realizació de obras y actividades tendientes a facilitar los viajes de turismo y transporte en general, promocionando de este modo las jurisdicciones australes argentinas y concretando así ac ciones que significan actos de soberanía, acuerdan suscribi este Convenio, ad-referendum de las aprobaciones de Ley y es tatutarias correspondientes, cuya obtención las partes se / comprometen a gestionar a la brevedad, de conformidad con / las siguientes cláusulas:----------

PRIMERA: EL TERRITORIO cede en comodato por 99 años gratuit mente al "A.C.A", para su explotación, y éste acepta, la / Hostería denominada "SAN SEBASTIAN" ubicada en la Sección Norte de la Isla Grande de Tierra del Fuego, en el paraje del mismo nombre.----------

SEGUNDA: EL A.C.A. recibe la Hostería a que alude la cláusu- la anterior en el estado en que se encuentra, comprometiéndose a efectuar las obras necesarias y completar el equipa-

Vta.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Ricardo E. Cheuqueman
Jefe Departamento
Despacho Administrativo

miento para habilitarla dentro de un plazo de días de la firma del presente.----------

TERCERA: EL A.C.A. se compromete asimismo a instalar un Pues to de radio y establecer una Base de auxilio mecánico con una unidad móvil.----------

CUARTA: EL TERRITORIO y el A.C.A. coordinarán en un futuro sus esfuerzos para la instalación de un Puesto de Abastecimiento en el lugar que, de común acuerdo, se estime más conveniente, quedando a cargo del TERRITORIO la cesión del predio que pudiere corresponder a tal fin, y del A.C.A. la construcción y equipamiento del mismo, supeditado ello a la obtención de la autorización para la instalación de bocas de expendio de combustibles.----------

QUINTA: El A.C.A. se compromete a prestar los servicios correspondientes a la Rentería, directa o indirectamente, en forma continua y normal, de conformidad con las disposiciones reglamentarias de carácter general que se dicten para / la explotación de este tipo de actividades. Dichos servicios se brindarán al público en general, reservándose el "A.C.A." el derecho de aplicar tarifas preferenciales para sus asociados.----------

SEXTA: La escritura traslativa de dominio correspondiente al inmueble especificado en la cláusula primera, será otorgada a favor del A.C.A. por ante la Escribanía que el TERRITORIO

//..2.-

ES COPIA

FOLIO Nº 492
FOLIO Nº 491
IN.FUE.TUR 35 FOLIO
FOLIO 147
ES COPIA
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Ricardo E. Cheuqueman
Jefe Departamento
Despacho Administrativo



designe.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

SEPTIMA: EL TERRITORIO gestionará la exención de todos los impuestos y tasas territoriales y municipales, presentes o / futuros, que graven o gravaren los inmuebles donados, según cláusulas primera y cuarta precitadas y a la explotación que se desarrollará en los mismos.- - - - - - - - - - - - - - - - -

OCTAVA: En caso de rescisión del presente Convenio por parte del TERRITORIO, por causa imputable o decisión de este, deberá indemnizar al A.C.A. por las mejoras, útiles e instalaciones que hubiere realizado e introducido en los inmuebles citados precedentemente, conforme con los valores de reposición actualizados a la fecha del pago.En caso de resción por parte del A.C.A. y por causa imputable o decisión de este, los citados inmuebles con todas sus mejoras, útiles e instalaciones incorporadas a los mismos, pasarán al TERRITORIO en plena posesión y dominio.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - De conformidad con las ocho cláusulas precedentes,se / firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y efecto, en Ushuaia a los 4 días delu mes de marzo del año Mil Novecientos Ochenta y Dos.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Poder Legislativo FOLIO 493

Poder Legislativo FOLIO 492

FOLIO 3

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida*
*e Islas del Atlántico Sur*
*República Argentina*
*Poder Ejecutivo*

ES COPIA

USHUAIA, 25 FEB 2009

VISTO el Expediente N° 054/09 del Registro del Instituto Fueguino de Turismo, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se ha efectuado por parte de ese Instituto un relevamiento y estado de situación de la Hostería San Pablo, propiedad del estado Provincial, advirtiendo el avanzado estado de deterioro de la misma, producto de acciones externas, manteniéndose una estructura acorde para ser reutilizada mediante una inversión significativa y necesaria para su uso.

Que la zona del Cabo San Pablo, lugar donde se encuentra implantada la Hostería tiene un importante potencial, resultando de un claro interés turístico.

Que los habitantes de Tierra del Fuego y los Turistas necesitan de lugares que permitan el disfrute y contemplación de la naturaleza, debidamente acondicionados y señalizados.

Que es necesario aumentar la estadía de los visitantes que arriban a Tierra del Fuego, por lo que el Instituto Fueguino de Turismo se encuentra abocado a desarrollar y diversificar la oferta turística, poniendo en valor los atractivos existentes en el territorio provincial.

Que el Instituto Fueguino de Turismo es por Ley Provincial N° 65 autoridad de aplicación en materia turística, contando con experiencia en la administración de bienes provinciales con tal destino, por lo que resulta oportuno y conveniente, entregar la administración del bien propiedad estatal "Hostería San Pablo" a ese Instituto a efectos de ponerlo en valor y funcionamiento.

Que la suscripta se encuentra facultada para el dictado del presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto por el artículo 135° de la Constitución Provincial.

Por ello:

LA GOBERNADORA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
D E C R E T A:

ARTÍCULO 1°.- TRANSFIERASE al Instituto Fueguino de Turismo la administración, control y percepción de canon de la Hostería San Pablo, ubicada en Cabo San Pablo, propiedad del Gobierno de la Provincia.

ARTÍCULO 2°.- El producido de la concesión que surja de la explotación de la Hostería San Pablo ingresará como recurso al Instituto Fueguino de Turismo conforme artículo 35° de Ley Provincial N° 65.

ARTÍCULO 3°.- Comuníquese, dése al Boletín Oficial de la Provincia, cumplido archívese.

Alejandro David FERREYRA
Director de Finanzas
Instituto Fueguino de Turismo

404/09

DECRETO N° /09.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

GILBERTO E. LAS CASAS
Director General
Dirección Gral. de Despacho
Copia

Roberto Luis CROCIANELLI
Ministro de Economía

MARIA FABIANA RIOS
GOBERNADORA

*"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"*

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOLIO Nº 494

FOLIO Nº 493

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,*
*Antártida e Islas del Atlántico Sur*

USHUAIA, 21 ABR. 1987

VISTO las facultades conferidas por el Decreto Ley nº 2191/57, // artículo 20, inciso 9º; y

CONSIDERANDO:

Que al Norte de la Parcela 106, Sección Rural de la ciudad de Río Grande y el Océano Atlántico en una franja aproximada de QUINIENTOS METROS (500 m) se halla enclavada una Hostería y edificios que componen anexos de la misma (usina, toma de agua, taller y habitación de encargado) de Propiedad / del Gobierno del Territorio.

Que es preciso reservar para uso del Gobierno del Territorio la franja mencionada, en virtud a lo expuesto anteriormente.

Que es necesario establecer una racional explotación de los bienes patrimoniales de la Gobernación a los efectos de salvaguardar el uso indebido de los mismos.

Por ello:

EL GOBERNADOR DEL TERRITORIO NACIONAL
DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA
E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
D E C R E T A :

ARTICULO 1º.- Reservase para uso de la Gobernación del Territorio, la franja de tierra fiscal ubicada al Norte de la Parcela 106 de la Sección Rural de / Río Grande y el Océano Atlántico y de aproximadamente QUINIENTOS METROS (500m) de ancho en la Zona Cabo San Pablo y cuyo croquis se adjunta al presente, donde se encuentra enclavada la Hostería y sus edificios anexos tales como: usina, toma de agua, taller y habitación para encargado.-

ARTICULO 2º.- Comuníquese, dése al Boletín Oficial del Territorio y remítase una copia a la Dirección General de Catastro. cumplido. archívese.-

D E C R E T O Nº 1083 /87

G. T. F.

Paula Roxana Ruiz
Jefe Depto. Adm. y Registro
Dirección de Archivo General
Secretaría General de Gobierno

ES COPIA

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOLIO 484 Nº 484

# PLANO Nº 29/74

## TERRITORIO DE TIERRA DEL FUEGO

Campo de propiedad del Señor

## JOSÉ MORTES

ANEXO II - DECRETO Nº 3º/4

PLANO RURAL Nº 42

I-B-22

SUPERFICIE = 9995 Ha 22 As 28 Cs

ESCALA 1:100.000

Ocupación Argentina Menendez Behety

29:1

| LIMITE RESERVA | |
|---|---|
| Distancias | Angulos |
| F.G. 740.- | F. 125°41' |
| G.H. 785.- | G. 225°37' |
| H.C. 795.- | H. 157°23' |
| | C. 117°19' |

| | |
|---|---|
| A.B. 4972.60 | B.C. 4032.- |
| A.C. 9005.40 | |

Sebastián Luna (Arrendamiento)

José Cullaré (Arrendamiento)

SUPERFICIE = 9995 Ha 22 As 28 Cs

D.E. 5027.40

REFERENCIAS

Puerto Harberton, Marzo de 1929.-

G. T. F.

ES COPIA

Paula Roxana Ruiz
Jefe Depto. Adm. y Registro
Dirección de Archivo General
Secretaría General de Gobierno

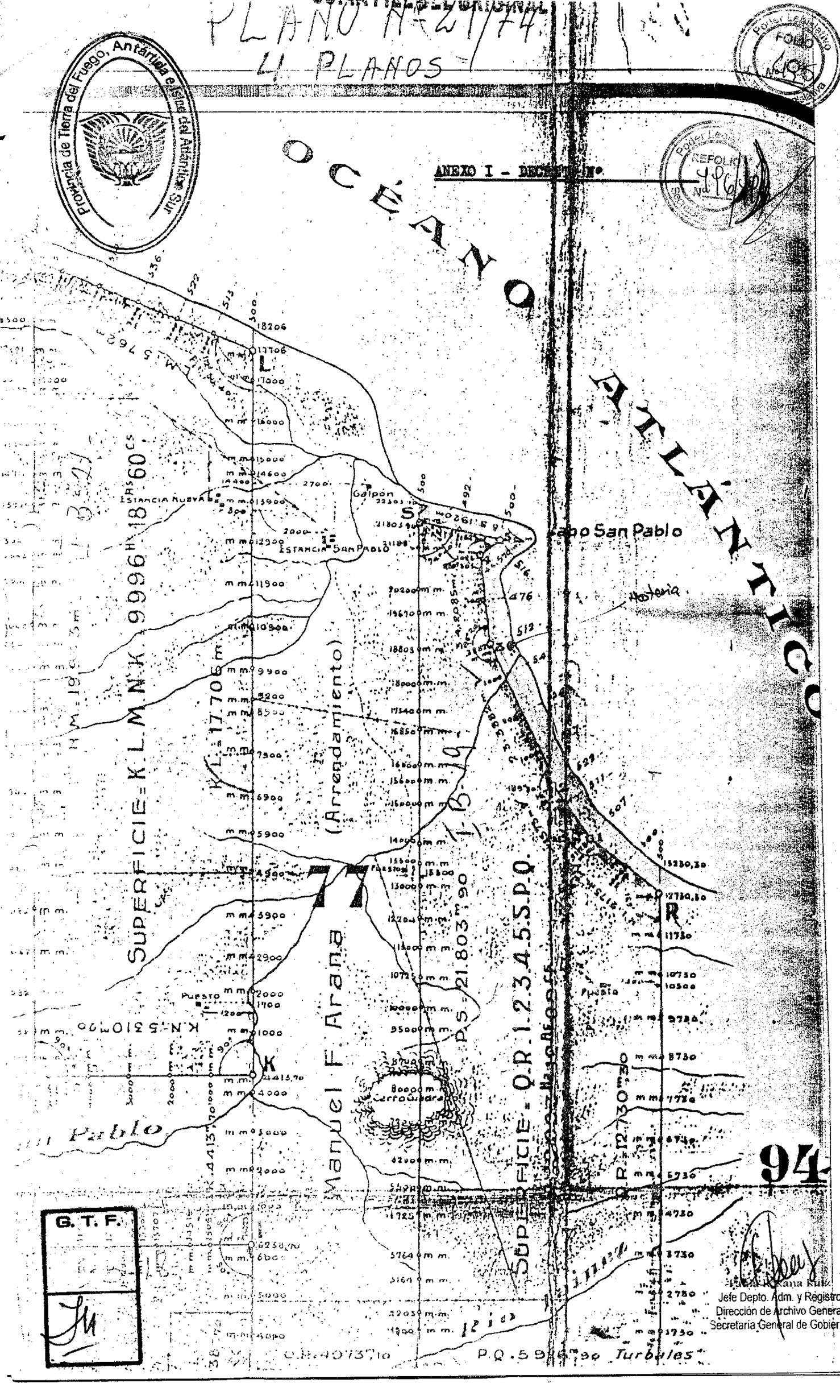
PLANO N° 21/74
4 PLANOS

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

Poder Legislativo FOLIO 105

Poder Legislativo FOLIO 96

ANEXO I - DECRETO N°




G. T. F.

Lic. Roxana Ruiz
Jefe Depto. Adm. y Registro
Dirección de Archivo General
Secretaría General de Gobier

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

*2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres*

Pamela M. PERO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

In.Fue.Tur.
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

## *RECURSOS IN.FUE.TUR.*
## *PERIODO 2008-2015*

| Nivel 5 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Canones de Turismo Hotel Canal de Beagle | $ 987.946,65 | $ 1.049.473,43 | $ 1.147.517,30 | $ 1.261.644,36 | $ 1.684.297,45 | $ 2.408.500,22 | $ 3.846.025,10 | $ 1.404.554,84 |
| Canones de Turismo Hotel Albatros | $ 1.097.475,49 | $ 1.006.542,00 | $ 1.141.581,46 | $ 1.385.966,87 | $ 1.497.382,11 | $ 2.216.868,57 | $ 3.392.367,16 | $ 1.631.264,81 |
| Canon Cerro Krund | $ 400.492,96 | $ 545.337,40 | $ 800.341,24 | $ 930.200,79 | $ 1.400.157,43 | $ 1.533.739,02 | $ 1.948.188,84 | $ 260.839,47 |
| Canon Joyeria Hotel Albatros | $ 72.000,00 | $ 73.000,00 | $ 89.720,00 | $ 144.990,87 | $ 108.870,00 | $ 171.048,00 | $ 290.340,00 | $ 137.610,00 |
| Venta Pliego | $ 7.500,00 | $ - | $ - | $ - | $ 3.000,00 | $ 5.000,00 | $ 10.000,00 | $ - |
| Habilitaciones Guias de Turismo | $ 25.360,00 | $ 25.195,00 | $ 29.263,60 | $ 15.702,00 | $ 81.763,03 | $ 53.501,57 | $ 49.731,07 | $ 96.262,40 |
| Habilitaciones Alojamientos Turisticos | $ 31.330,14 | $ 22.145,76 | $ 25.020,40 | $ 6.318,27 | $ 41.892,49 | $ 44.987,45 | $ 24.535,71 | $ 104.998,62 |
| Venta de Bs. Sector Turistico In. Fue Tur | $ 4.233,00 | $ 8.696,00 | $ 11.300,50 | $ - | $ - | $ - | $ - | |
| Venta de Servicios | $ 1.192.258,86 | $ 1.204.464,10 | $ 990.139,25 | $ 1.613.453,18 | $ 1.546.932,62 | $ 2.090.090,85 | $ 1.288.328,00 | |

Alejandro David SERPE
Director de Finanzas
Instituto Fueguino de Turismo