

PODER LEGISLATIVO



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

COMUNICACIONES OFICIALES

Nº **103**

PERÍODO LEGISLATIVO **2015**

EXTRACTO P.E.P. NOTA Nº 145/15 ADJUNTANDO INFORME REQUERIDO MEDIANTE RESOLUCIÓN DE CÁMARA Nº 040/15 (SOLICITANDO AL P.E.P. INFORME EN RELACIÓN A LAS TERMAS DEL RÍO VALDEZ) Y LA 041/15 (SOLICITANDO AL P.E.P. INFORME EN RELACIÓN A LA EXPLOTACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS BIENES Y RECURSOS TURÍSTICOS DEL ESTADO PROVINCIAL).

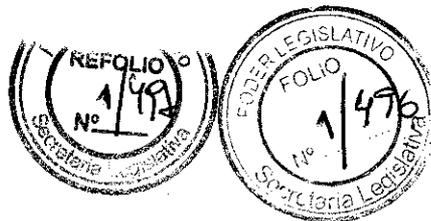
Entró en la Sesión de: **08 JUL 2015**

Girado a la Comisión Nº: **C/B**

Orden del día Nº: _____



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



NOTA N° 145
GOB.

Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur Poder Legislativo PRESIDENCIA		
REGISTRO N° 983	17 JUN 2015	HORA 1445
FIRMA <i>[Firma]</i>		

USHUAIA, 16 JUN. 2015

SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted en mi carácter de Gobernadora de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, con el objeto de remitirle en contestación a lo solicitado mediante las Resoluciones de la Cámara Legislativa de la Provincia N° 040/15 y N° 041/15, dadas en la Sesión Ordinaria del 12 de Marzo de 2015, la Nota In.Fue.Tur. N° 329/15, con la documentación allí indicada.

Asimismo, y en conformidad con lo dispuesto en la Ley Pcial. N° 650, se acompaña soporte informático conteniendo la información suministrada.

Sin otro particular, saludo al Señor Presidente de la Legislatura Provincial, con atenta y distinguida consideración.

[Firma]

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

PODER LEGISLATIVO
SECRETARÍA LEGISLATIVA
19 JUN 2015
103 K. 45
[Firma]

PASE A LA SECRETARÍA
LEGISLATIVA Ush. 17/06/15.

AL SEÑOR PRESIDENTE
DE LA LEGISLATURA PROVINCIAL
Dn. Roberto Luis CROCIANELLI
S/D

Roberto L. CROCIANELLI
Vicegobernador Presidente
Poder Legislativo



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



Ushuaia, 12 de Mayo de 2015

Sra. Secretaria Legal y Técnica
Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego
A. e I.A.S.
Dra. Leila Giadas
S _____ / _____ D

Por medio de la presente me dirijo a usted, con el fin de remitir Nota N°: 42/2015, Letra: S.P.I., por medio de la cual se da respuesta a lo solicitado mediante Nota N°: 154/15, Letra: S.L.y.T., por medio de la cual se nos dio a conocer las Resoluciones N° 40/15 y 41/15 del Poder Legislativo de esta provincia.

Hago saber que quien suscribe comparte el criterio vertido por el Sr. Secretario de Política Interna de este Instituto, quien en conjunto a la Dirección de Administración; Planificación y Desarrollo Turístico; Servicios Turísticos; Finanzas y el Departamento Legal y Técnico han llegado al informe que se adjunta.

Se adjunta documental al efecto y soporte magnético.

Sin mas, me despido de usted cordialmente.

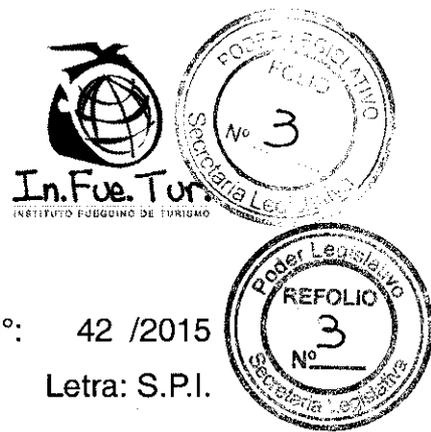
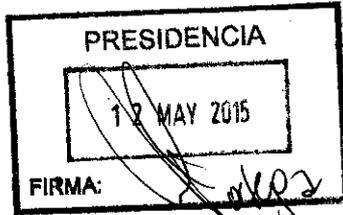

Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fuegoño de Turismo

SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA	
12 MAYO 2015	
HORA:	RECIBIÓ:

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

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





Nota N°: 42 /2015
Letra: S.P.I.

Ushuaia, 08 de Mayo de 2015

Sr. Presidente

Instituto Fuegoino de Turismo

Lic. Gianfranco Guardamagna

S _____ / _____ D

Por medio de la presente me dirijo a usted, en relación al pase efectuado en la Nota N° : 154/15, Letra: S.L.y.T., en la cual la Secretaría Legal y Técnica de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S., Dra. Leila GIADAS, se dirigió a usted adjuntando copia de las Resoluciones N° 40/15 y N° 41/15 de la Legislatura Provincial dadas en la sesión Ordinaria del día 12 de marzo del corriente e ingresadas al Poder Ejecutivo en fecha 31/03/2015, a los efectos de dar respuesta a los requerimientos formulados por la Cámara Legislativa. En razón de arbitrar los medios para dar acabada respuesta, es que le hago conocer lo obtenido:

. Resolución N° 040/2015: la presente resolución solicita un informe en relación a la Termas del Río Valdez, dentro del cual se debe dar información si las mismas se encuentran concesionadas, en caso de ser afirmativo, indicar los datos que correspondan al concesionario; solicitan informe sobre el estado de abandono actual; si existen acciones administrativas y/o judiciales relacionadas con la explotación de ellas; si existen proyectos referidos o relacionados con su explotación; todo dato de interés. De todo lo que se informe se debe remitir copia de ello.

. Resolución N° 041/2015: la presente resolución solicita un informe correspondiente a la explotación y conservación de los bienes y recursos turísticos del Estado provincial, con detalle en cantidad de bienes destinados a fines turísticos, con sus respectivas denominaciones, extensión, ubicación;

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

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



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



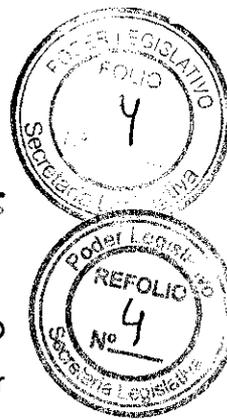
responsables de las explotaciones, como así también modalidad de la contratación; plazo de duración de los contratos; cumplimiento de las obligaciones por parte de los concesionarios; existencia de actuaciones administrativas y/o judiciales relacionadas con la explotación de esos lugares. Particularmente con referencia a las Hosterías Petrel, San Pablo y Yehuin, se debe indicar: estado actual de su abandono; fecha desde la que no se explotan; existencia de licitaciones para su explotación en los últimos siete años, indicando el destino de ellas; solicitan adjuntar copia de pliegos y condiciones estipuladas para su explotación; medidas adoptadas para sus resguardo, si existen proyectos referidos o relacionados con su explotación y cualquier otro dato que considere necesario.

Antes de hacer referencia a los solicitado específicamente por cada una de las resoluciones, considero oportuno mencionar al Decreto Provincial N° 746/90 8 el cual se adjunta como copia), por el cual se transfirieron al Instituto la administración, control y percepción de canon de las concesiones de inmuebles del Gobierno del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, A.e.I.A.S. En el Anexo I del mencionado decreto se detallan: Aeroestación Ushuaia (bar, confitería y kiosko); Aeroestación Río Grande (restaurante, stand P.B., local A); Hotel Albatros; Bowling Albatros; Hotel Canal Beagle; Hotel Yaganes; Camping Lago Roca; Hostería Kaiken; Hostería Petrel; Hostería San Sebastián; Confitería y Aerosilla Glaciar Le Martial; Cabañas del Río Pipo; Parador Río Pipo. Del producido de la administración de las concesiones de estos bienes provinciales el Instituto incluiría en sus recursos como "Fondo Territorial de Turismo". En la actualidad este Instituto dispone bajo su administración a los siguientes bienes provinciales: Hotel Albatros, Hotel Canal Beagle; Hostería Petrel; Hostería San Pablo (transferida al Instituto por medio del Decreto Provincial N° 404/09); Confitería y Aerosilla Glaciar Le Martial; Parador Río Pipo, Cerro Krund, por lo que considero oportuno realizar el informe en lo que respecta a ellos. En modo de aporte al Poder Legislativo,

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

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



considero oportuno dar a conocer la información que dispone este Instituto sobre los demás bienes que se solicitan en las resoluciones con el fin de poner en conocimiento.

En razón de lo descripto, hago saber que:

Termas del Río Valdez: Según Decreto N° 585/200, se aprobó la convocatoria a presentación de Iniciativa Privada, para el desarrollo comercial, turístico-recreativo y/o energético de las aguas termales del Río Valdez, en el marco de la Ley N° 17.520 y su modificatoria Ley N° 23.696, designándose como autoridad de aplicación del presente llamado al Ministerio de Economía, Obras y Servicios Públicos, por lo que dicho bien turístico no se encuentra bajo la administración de este Instituto. Es de mencionar que la planificación turística provincial, reconoce este sector como un área con vocación turística y por ello fue incluido en el proceso de planificación a través de proyectos en dos ejes: articulación del territorio (programa de articulación espacial, proyecto: accesibilidad a los recursos turísticos, subproyecto promover la regularización dominial de las tierras públicas otorgadas para realizar emprendimiento turísticos o cuando fueran de interés turístico – Termas Río Valdéz, Lagunas Santa Laura y San Ricardo); desarrollo de la oferta: programa de obras turísticas, proyecto: construcción de miradores en puntos estratégicos; subproyecto: mirados Río Valdéz, obra ejecutada e inaugurada en 2012 Mirador del Lago Fagnano; proyecto: promover la construcción de obras de interés turístico; subproyecto: analizar la viabilidad de un centro termal en las Termas del Río Valdéz. Programa de desarrollo de Productos Turísticos, proyecto: implementación de una Red Provincial de Senderos, subproyecto: sendero de Lucas Bridges, en ejecución junto a la Dirección Provincial de Museos, con el fin de poner en valor el trazado y destacar los sitios con valor patrimonial. Por lo expuesto hasta aquí en relación a dicho bien turístico provincial queda de manifiesto que este Instituto más allá de que no disponga la administración del mismo, lo considera como un área con vocación

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

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



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



turística, y en el eje del desarrollo de la oferta turística y de las experiencias a vivenciar en la marca destino, lo incluye dentro de su planificación, con el fin de poder obtener servicios que sean aprovechados no solo por la sociedad fueguina si no también por los turistas que visitan esta provincia. Es de mencionar que según lo informado por la Dirección de Servicios Turísticos, no obra en los registros alguna actividad turística registrada con relación a este bien. De lo mencionado se adjunta soporte magnético dentro del Cd N° 2 que se adjunta al presente.

. **Hotel Albatros:** Sección A, Macizo 72, Parcela 1m, Partida Inmobiliaria: 13957, Departamento Ushuaia.

Actualmente se encuentra concesionado a Albatros S.A., mediante Licitación Pública N° 09/02, contrato de concesión registrado bajo N° 002 de fecha 01/07/2003 y prórroga de concesión registrado bajo N° 016/2001, El representante legal de Albatros S.A., es la Sra. Gabriela Liliana Muzi, con domicilio real en Paseo de la Plaza N° 2073 y legal en calle Laserre y Maipú, ambos de la ciudad de Ushuaia. En razón del contrato celebrado con motivo de la prórroga en concesión de uso del Hotel, la concesión finiquitará en forma improrrogable el 30 de Junio de 2018. De lo mencionado se adjunta copia.

Tiene sub concesionado el servicio de Restaurante a la firma Gustino de Grupo Controler S.A. Además de ello, Albatros S.A., posee un contrato de locación con Joyart S.A.C.I.M.

En razón de lo informado por la Dirección de Servicios Turísticos de este Instituto, se observa la Resolución Instituto Fuegoino de Turismo N° 220/2015, por medio de la cual el Sr. Presidente resuelve habilitar provisoriamente bajo el N° 003/78 y Registro N° 202/78 al establecimiento con destino de alojamiento turístico, denominado "Albatros", firma concesionaria Albatros S.A., en la clase Hotel, Categoría Cuatro Estrellas. Se observa Disposición D.C.e I. N° 304/2012, por medio de la cual la Dirección de Comercio e Industria de la Municipalidad de Ushuaia, dispuso habilitar hasta el día 30 de Junio de 2018,

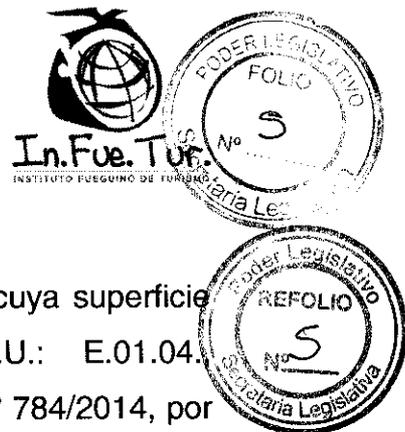
LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS

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>



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



el local comercial arrendado a favor de la firma Abatros S.A., cuya superficie es de 3676,00 m², para explotar el rubro: C.A.E.U.: E.01.04. Restaurante/Hotel. Por último se adjunta, Acta de Inspección N° 784/2014, por medio de la cual se realizó la fiscalización al Hotel Albatros, donde no se observan irregularidades más que novedades en el libro de quejas, del cual se pide copia y el correspondiente descargo.

En relación a lo informado por la Dirección de Finanzas de este Instituto en el cuadro de Recursos Período 2008-2015, el canon correspondiente al Hotel Albatros fue de pesos trece millones trescientos sesenta y nueve cuatrocientos cuarenta y ocho con 47/100 (\$ 13.369.448,47) y el canon correspondiente a la Joyería Hotel Albatros fue de pesos un millón ochenta y siete mil quinientos setenta y ocho con 87/100 (\$ 1.087.578,87). De todo ello se adjunta copia fiel y soporte magnético.

Hotel Canal Beagle: Sección A. Macizo 72, Parcela 1n, Partida Inmobiliaria: 13956, Departamento Ushuaia.

Actualmente concesionado al Automóvil Club Argentino por Licitación Pública N° 09/02, contrato de concesión registrado bajo el N° 001/03 y prórroga de contrato de concesión registrada bajo N° 012/13. El apoderado de Automóvil Club Argentino, es la Sr. Mariano Sancho, con domicilio legal en calle Maipú y 25 de Mayo, de la ciudad de Ushuaia. En razón del contrato celebrado con motivo de la prórroga en concesión de uso del Hotel, la concesión finiquitará en forma improrrogable el 30 de Junio de 2018. De lo mencionado se adjunta copia.

En razón de lo informado por la Dirección de Servicios Turísticos de este Instituto, se observa la Resolución Instituto Fuegoino de Turismo N° 108/2014, por medio de la cual el Sr. Secretario de Política Interna a cargo de la presidencia resuelve habilitar provisoriamente bajo el N° 004/78 y Registro N° 203/78 al establecimiento con destino de alojamiento turístico, denominado "Canal de Beagle", en la clase Hotel, Categoría Cuatro Estrellas. Se observa

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

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

[Handwritten signature]



Disposición D.C.e I. N° 3942013, por medio de la cual la Dirección de Comercio e Industria de la Municipalidad de Ushuaia, dispuso habilitar hasta el día 30 de Junio de 2018, el local comercial concesionado a favor del Automóvil Club Argentino, cuya superficie es de 4563,00 m2, para explotar el rubro: C.A.E.U.: E.01.05., Restaurante/Hotel. Por último se adjunta, Acta de Inspección N° 802/2014, por medio de la cual se realizó la fiscalización al Hotel Canal de Beagle, donde se realizaron algunas recomendaciones y se solicitó presentar un plan de trabajo, el cual consta dentro de las tareas de inversión que se encuentra realizando el concesionario.

En relación a lo informado por la Dirección de Finanzas de este Instituto en el cuadro de Recursos Período 2008-2015, el canon correspondiente al Hotel Canal Beagle fue de pesos trece millones setecientos ochenta y nueve novecientos cincuenta y nueve con 35/100 (\$ 13.789.959,35). De todo ello se adjunta copia fiel y soporte magnético.

Centro de Montaña Glaciar Le Martial: Sección U. Macizo 11, Parcela 1, Partida Inmobiliaria: 12485, Departamento Ushuaia.

Por Resolución N° 014/90 se adjudicó la concesión de uso del Glaciar Martial al Sr. Carlos Padín Grandi por diez (10) años con opción a cinco (5) años más y se formalizó el contrato de concesión en fecha 28/12/1990. El otro oferente, Herbert Locker -que era el otro oferente- impugnó la adjudicación interponiendo recurso ante la Asesoría Letrada de la Gobernación, que determinó que correspondía dejar sin efecto el contrato de concesión y retrotraer la licitación pública a la etapa de evaluación de las ofertas. Ello por cuanto el Sr. Padín había presentado documentación impugnable de veracidad. En consecuencia de ello, el Poder Ejecutivo del Ex Territorio Nacional Tierra del Fuego A. e I.A.S., dictó el Decreto N° 1338/91 que dispuso revocar la Resolución N° 014/90 por considerarla nula de nulidad absoluta. Como consecuencia de ello el Sr. Padín Grandi promovió demanda judicial contra el Estado Nacional (Gobierno del Ex Territorio Nacional de Tierra del

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

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>



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



Fuego, A. e I.A.S.) y contra el Instituto Fuegoino de Turismo tendiente a la declaración de nulidad de los decretos mencionados y el cumplimiento del contrato de concesión o subsidiariamente el pago de la indemnización por daños y perjuicios derivados de la irregular rescisión.

La causa principal era "PADIN GRANDI, Carlos c/ ESTADO NACIONAL ARGENTINO-GOB. EX TERR. NAC. T.D.F.- y el INFUETUR s/ CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO" (Expte. N° 17.408/91). Se forma Incidente "PADIN GRANDI, Carlos c/ ESTADO NACIONAL ARGENTINO-GOB. EX TERR. NAC. T.D.F.- y el INFUETUR s/ Medida Cautelar" (Expte. N° 17.409/91) y el 10 de Diciembre de 1991 se dispone una medida cautelar, cuyos alcances se definieron por sentencia del 28 de Diciembre de 1993, específicamente decía: "decretar medida de no innovar respecto del Instituto Fuegoino de Turismo por el cual deberá éste último abstenerse de alterar o variar la situación jurídica y legal del Centro de Deportes y Aerosilla Le Martial ..." y "... 2- Ordenar al Infuetur de abstenerse de realizar cualquier acto en el Centro de Deportes y Aerosilla Le Martial, fuera de la puesta en funcionamiento del medio de elevación per se, que implique fines de lucro." Todo ello con el fin de evitar que el In.Fue.Tur., frustre el eventual derecho del actor, y concesione el Centro de Deportes.

El 5 de Marzo de 2012 dicta sentencia el Juez del Juzgado Federal de Ushuaia, Dr. Calvete, causa principal, donde exime de responsabilidad a este Instituto, notificada en misma fecha.

Apelado el fallo de primera instancia. La Cámara Federal de Apelaciones de Comodoro Rivadavia dicta sentencia definitiva 52 folio 163/170 de fecha 24/04/2013, notificada a este Instituto el 12/06/2013.

Por otro lado, existe un convenio de uso recíproco de tierras, suscripto con el propietario lindero Sr. Jorge Beltrame en fecha 07/09/2011, convenio N° 010/11 del registro de este Instituto. El mismo se encuentra vigente y contiene una cláusula de prórroga automática hasta tanto alguna de las partes lo denuncie.

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

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



De lo mencionado hasta aquí se adjunta copia fiel de los actos administrativos que agotaron las vía administrativa previa a la demanda judicial, copia de la sentencia de cámara y de convenio de uso recíproco. Ante lo expuesto, se determina que el Instituto dispuso de la guarda del Centro de Deportes y Aerosilla Glaciar Martial, con presencia de una medida de no innovar, lo que solo permitió el uso del mismo, sin fines de lucro.

Con referencia a lo dispuesto en la Ley Provincial N° 65, Artículo 21 inc. G, otorgar en concesión los bienes que se dispongan bajo la administración, en relación directa a la imposibilidad impuesta por la mismo norma en su Art. 19, este organismo por medio del Expediente de su registro N° 106-DU/2015, se encuentra trabajando en la elaboración de Pliego de Bases y Condiciones para la concesión de uso y explotación del Centro de Montaña Glaciar Martial, el cual se adjunta a la presente como proyecto. Es de mencionar que el Poder Legislativo de la Provincia introdujo una modificación al inciso G, del Art. 21 de la Ley Provincial N° 65, por medio de su par la Ley Provincial N° 994 del año 2014, por medio de la cual la decisión de concesionar deberá ser determinado por decreto del Poder Ejecutivo Provincial ad referendum del Poder Legislativo. El proyecto se encuentra en las últimas instancias para ser elevado a la Sr. Gobernadora, atento a que ya se reunieron los informes técnicos solicitados por la modificación legal impuesta.

El último expediente del registro de este Instituto que tramitó la elaboración de Pliego de Bases y Condiciones para el Llamado a Licitación Pública para la concesión del Centro de Deportes Glaciar Martial, fue el N° 029/2013, el cual por medio de la Resolución Instituto Fueguino de Turismo N° 903, la Secretaría de Política Interna a cargo de la Presidencia resolvió declara desierta la Licitación Pública N° 01/14, atento a que no se recibió oferta alguna al momento de la apertura de sobres.

De todo ello se adjunta copia.

Parador del Camping Rio Pipo: Sección J, Macizo 1, Parcela 8,

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

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>



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



Partida Inmobiliaria: 13888, Departamento Ushuaia.

Por medio de lo informado según Nota F.E. N°: 171/15, se puso en conocimiento que la Fiscalía de Estado en los autos caratulados "Provincia de Tierra del Fuego c/ Sánchez, María Cristina s/ desalojo" Expte. N° 17.559, ha promovido acción de desalojo tendiente a recuperar el predio sito en el camping del Río Pipo de la ciudad de Ushuaia, de trámite ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 2 del Distrito Judicial Sur.

En dichas actuaciones tanto en primera instancia como en la Cámara de Apelaciones, se ha dictado sentencia favorable a la pretensión de la provincia. Actualmente se encuentra en curso la instancia casatoria, la cual no se ha resuelto. Este Instituto se encuentra trabajando junto a la Fiscalía.

Se adjunta copia de la misma.

Cerro Krund: Sección Rural, Parcela 182G, Partida Inmobiliaria: 58257, Departamento Ushuaia.

El año 2014, por medio del Informe D.L.y.T. N° 12/2014, quien suscribe, realizó un informe al Poder Legislativo con respecto al Cerro Krund, en base a lo solicitado por medio de Resolución N° 208/14, del Poder Legislativo, por lo que se agrega aquí lo ya dicho en ese informe.

"RESOLUCION PODER LEGISLATIVO N° 208/14, dada en Sesión Ordinaria el día 21 de Agosto del corriente año. Esta resolución tiene por objeto recabar información sobre el Contrato de Concesión del Centro Invernal que el organismo posee en el Cerro Krund. Con respecto a lo solicitado en la misma, se hace saber que:

. Inc. a): Por medio de Resolución Instituto Fuegoino de Turismo N° 1019/97, el Presidente del Instituto resolvió aprobar el Pliego de Bases y Condiciones para la Concesión del Centro de Deportes Invernales y Actividades Recreativas "Cerro Krund", y autorizó el Llamado a Licitación Pública N° 02/97. En la Parte II, Cláusulas Particulares, Concesión, Plazos, Canon y Premios, en el Art. 30 se estableció que el Concesionario debería pagar un canon mensual por el uso

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

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



y explotación de todas las instalaciones del Centro. Dicho canon sería un porcentaje del total de los ingresos brutos de la explotación, por todo concepto, del Centro de Deportes Invernales, excluido el correspondiente a la infraestructura turística, Parte IV. Para el cálculo del canon debería considerarse, la venta de pases, abonos, explotaciones gastronómicas, alquileres de esquí, escuelas de esquí y todo otro servicio que el Concesionario preste directamente. En la caso de subconcesionarse servicios, para la liquidación del canon se tendrá en cuenta el precio pactado entre el Concesionario y Subconcesionario. El canon básico mínimo se estableció en el ocho por ciento (8%) de todos los ingresos ya descriptos. El valor mínimo de canon mensual no podría ser menor a pesos diez mil (\$10.000), aún cuando por aplicación del porcentaje correspondiente, el importe calculado sea inferior al indicado. Se otorga la posibilidad al Concesionario de presentar como pago a cuenta del canon los aportes efectuados a la Dirección General de Rentas de la Provincia del Impuesto a los Ingresos Brutos correspondiente a su concesión. En el Contrato celebrado el día 20 de Febrero de 1998, entre este Instituto y Cerro Castor S.A. (adjudicatario de la concesión, mediante Resolución Instituto Fuego de Turismo N°039/98), en su cláusula 5, se estipula lo mismo con respecto al pago del canon. En el convenio de modificación de contrato celebrado entre este Instituto y el Concesionario, en su cláusula Segunda, se modifica la CLAÚSULA QUINTA del contrato de fecha 20 de Febrero de 1998, sin merecer mayores explicaciones, ya que el monto y cálculo es el mismo.

El concesionario debe abonar el canon mensualmente a mes vencido en la fecha que para el pago del impuesto a los ingresos brutos establezca la Dirección General de Rentas. El procedimiento consiste en: el Concesionario ingresa una Nota en Mesa de Entradas y Salidas del Organismo, en la cual se deja constancia del pago realizado correspondiente al canon en la cuenta Bancaria que dispone el Instituto en el Banco Tierra del Fuego, detallando el

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

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>



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



importe. En el mismo momento adjunta Acta de recepción de documentación de presentación DDJ02 y FFSS de Ingresos Brutos correspondiente al mes, en la Dirección General de Rentas. El Concesionario, discrimina en la misma nota el monto correspondiente a la venta de Pases y Abonos; Sub-Concesiones (de los cuales obran copia de contratos celebrados entre el Concesionario y Sub-concesionario, presentados regularmente), Escuelas de esquí, y demás explotaciones. El ente, realiza la contabilización correspondiente a través de la Dirección de Finanzas, se realiza un cotejo con las planillas y en caso de no coincidir se solicita argumentación a los efectos. Esta información se incorpora en forma mensual a un expediente correspondiente a los recursos (ingresos) que percibe este Organismo, el cual, en paso posterior se remite a Auditoría Interna, Dirección de Administración y Tribunal de Cuentas de la Provincia y el Sr. Presidente de este Organismo suscribe el correspondiente acto administrativo para proceder al ingreso de los recursos.

Cabe destacar que en desarrollo de toda concesión es importante destacar dos aspectos: el pago del canon y las inversiones. Respecto de esta última, no solo cuenta las obras que se realizan sino también el mantenimiento que reciben las ya efectuadas. Todas ellas son de propiedad del Estado una vez que finalice la misma, obras que muchas veces no se pueden ejecutar por el propio Estado, porque priman otras cuestiones que hacen a la mejor calidad de vida de los ciudadanos, como políticas en educación, salud, seguridad. Con lo vertido en este párrafo no se desconoce la necesidad de existencia de un efectivo control, todo lo contrario, éste es necesario, con la finalidad de asegurar que al fenecimiento del contrato, se obtenga un incremento patrimonial para todos los ciudadanos de esta Provincia.

. Inc. b) La Ley Provincial N° 907, en su Art. 6, establece la creación del "Fondo de Financiamiento de Servicios Sociales" destinado a solventar las políticas de servicios sociales en salud y educación, en las partidas

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

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>

al



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



presupuestarias de personal, bienes y servicios no personales, bienes de uso y construcciones, cuyo producido constituirá una afectación específica de recursos presupuestarios, integrándose con el producido derivado de establecer por la presente ley una alícuota adicional del impuesto sobre los ingresos brutos del uno por ciento, aplicable a todas las actividades gravadas por dicho impuesto con la única excepción de las detalladas en el artículo siguiente. La Dirección General de Rentas establecería la forma y condiciones de recaudación.

La aplicación de ella y las razones por las cuales se descuenta del pago del canon surgen de la ley, a consideración de este Departamento, considerando necesario solicitar información a quién es Autoridad sobre ello.

. Inc. c) La forma de controlar el pago del Impuesto sobre los Ingresos Brutos surge de la propia veracidad que posee la Declaración Jurada realizada ante la Dirección General de Rentas.

. Inc. d) Con respecto a este punto, debería considerarse solicitar dicha información al Organismo con capacidad legal de brindarlo, ya que no hace a la relación que existe con este Instituto, considerándose del ámbito privado, sin posibilidad de requerirlo. Solo resta agregar, que sobre las explotaciones de infraestructura turística dentro de la Concesión, se abona canon, ya sea por explotación propia o sub-concesionada.

. Inc e) A lo solicitado en este apartado se menciona que: en el Pliego de Bases y Condiciones que rigió para el llamado a Licitación se establecía un valor mínimo de canon mensual, el cual no podría ser menor a pesos diez mil (\$10.000), aún cuando por aplicación del porcentaje correspondiente, el importe calculado sea inferior al indicado. Al momento de la suscripción del Contrato con fecha 20 de Febrero de 1998, en la Clausula Quinta: CANON, se agrega una CLAUSULA TRANSITORIA, la cual establecía que desde el 01 de Julio de 1998 hasta el 30 e Junio de 1999, el Concesionario pagaría como canon mínimo el ocho por ciento (8%) de los ingresos provenientes de la venta

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

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>



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



de pases de los medios de elevación habilitados, sin estar obligado, únicamente en ese período, a liquidar el valor mínimo exigido en la presente cláusula. Al momento de la suscripción del Convenio de Modificación de Contrato, se mantiene dicha cláusula transitoria, con fecha de aplicación desde el 01 de Julio de 1999 y hasta el 30 de Junio de 2003. Por último, con la suscripción del Convenio Registrado bajo el N° 4847 de fecha 29 de Diciembre de 2000, suscripto entre la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada por el Sr. Secretario de Turismo, dn Guillermo TORRES, ad referendum del Sr. Gobernador Carlos MANFREDOTTI y Cerro Castor S.A., representada por el Presidente del Directorio, Dn. Juan Carlos BEGUÉ en el cual LA PROVINCIA se comprometió a entregar obras (las cuales ya habían sido asumidas a su cargo en el mismo Pliego de Bases y Condiciones); por otra parte LA EMPRESA se obligó a realizar la obra de reparación del Puente Bóveda sobre la Ruta Nacional N° 3, por orden y cuenta de la Provincia, corriendo por cuenta de LA EMPRESA la provisión de insumos, mano de obra, tasas, seguros y todo otro gasto que la materialización implicara.

En el mismo convenio se observa la renuncia por parte de LA EMPRESA a toda acción que pudiera ejecutar contra LA PROVINCIA por el incumplimiento de esta de obligaciones asumidas en el Pliego de Bases y Condiciones, Contrato y Convenio de Modificación de este.

En el Artículo 12, se observa el ofrecimiento desde la PROVINCIA y la aceptación por parte de LA EMPRESA de modificar la CLAUSULA QUINTA del contrato de concesión de fecha 20/02/1998, eliminando la obligación por parte de LA EMPRESA de abonar un canon fijo por los derechos de explotación del Complejo.

Posteriormente a ello, sufrió variaciones dicho convenio, pero no atinente a este punto, todos ratificados por el entonces Sr. Gobernador de la Provincia, Dn. Carlos MANFREDOTTI.

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

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



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



A este punto, es de considerar lo dispuesto por los doctrinarios Mertehikian Eduardo y Dormí Roberto, en la síntesis de su libro "Renegociación de contratos públicos en emergencia" de ediciones "Ciudad Argentina", exponiendo en el Marco Regulatorio de la Renegociación, el análisis de los desajustes de los ejes del contrato originario destacando claramente al caso que nos ocupa, a saber *"... durante el desenvolvimiento de la ejecución de los contratos de la administración se han producido distintas contingencias que han dificultado y hasta imposibilitado su normal ejecución, siendo la emergencia uno de los hechos más graves y con mayor permanencia y generalidad,... Por esta causa las condiciones pactadas no cubren las alternativas en las que se produce la ejecución del contrato..."*. Criterio sostenido ya en el Dictamen D.L.y.T. N° 70/08.

Con respecto a si esta modificación tuvo observaciones por parte del Tribunal de Cuentas de la Provincia, es de mencionar que en el Acuerdo Plenario N° 1226, de dicho organismo, en su Observación N° 22, se hacen mención a la eliminación del canon fijo mensual.

Inc. f) Con respecto a lo solicitado en este apartado, se adjunta Listado de Recurso por Recurso Año 2013, más gráfica Recaudación Percibida Cerro Krund 2013, con total recaudación con Contribuciones Figurativas y sin Contribuciones Figurativas. También se adjunta lo mismo correspondiente al período en curso del año 2014, todo aportado por Dirección de Finanzas.

En ambos se puede observar la estacionalidad de la prestación.

Con respecto a la última parte del apartado inc i), no se considera descabellado remitir este pedido a los órganos con potestad para ello, entendiéndose Dirección de Catastro e Inspección General de Justicia.

Inc. j): No se desprende ninguna intervención por parte del Instituto en razón de protestas laborales y gremiales llevadas a cabo por personal a cargo del concesionario, ya que se considera ámbito interno de la relación laboral que rige entre concesionario-empleado, excediendo a las facultades del Instituto.

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

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

Av. Maipu 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina

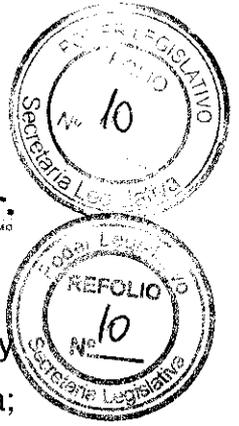
Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430694

E-mail: info@tierradelfuego.org.ar

Sitio web: <http://www.tierradelfuego.org.ar>



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO.
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
- REPÚBLICA ARGENTINA -



. Inc. k): Es de público conocimiento la colaboración entre Cerro Castor S.A., y la comunidad a través de la Municipalidad de Ushuaia; Club Andino Ushuaia; Escuela de la Dirección de Deporte Municipal, Escuela Las Lengas; Escuela Julio Verne; Colegio Nacional Ushuaia; Fundación C.A.A.D; Colegio HASPEN; Escuela Provincial N 27; Escuela Provincial N° 14; Colegio Provincial Padre Zinc y Colegio Provincial Soberanía Nacional (estas últimas pertenecientes al Municipio de Rio Grande).

. Inc. l): La información solicitada en este punto, es de público conocimiento, ya que accediendo a la página del Centro se pueden observar. A continuación se detallan, atento a la rendición efectuada de las mismas por Cerro Castor S.A.:

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

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>



Clases Premium			Programa Capacidades Diferentes	
Día Completo	ALTA	BAJA	Individual	700
1 y 2 pers	3100	2650		
3 y 4 pers	3800	3350		
Esquí de Fondo				
			1 pers	680
Medio Día			2 pers o mas hasta 4 c/u	350
1 y 2 pers	1760	1460		
3 y 4 pers	2120	1720		
Clínicas Snowpark Esquí y Snowboard				
			Por día hasta 3 pers. C/U	750
Clases Particulares			4 pers o más integrantes C/U	550
2 Horas promo				
1 pers	880	730		
2 pers	1110	880		
2 Horas				
1 pers	1000	870		
2 pers	1280	1040		
Clases de Grupo: Adultos				
Colectivas				
3 días	1180	1070		
4 días	1520	1380		
5 días	1860	1690		
6 días	2150	1950		
7 días	2520	2280		
Clases niños- Esquí				
Escuelita de Esquí- Jardín de Nieve				
3 días	2580	2310		
4 días	3200	2850		
5 días	3830	3380		
6 días	4450	3900		
7 días	5190	4550		
Solo por la tarde				
3 Mediodías	1410	1280		
4 Mediodías	1780	1640		
5 Mediodías	2140	2000		
6 Mediodías	2400	2260		
7 Mediodías	2800	2650		
Clases Niños Snowboard				
3 Días	3650	3100		
4 Días	4600	3930		
5 Días	5780	4900		
6 días	6500	5550		
7 días	7600	6450		

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

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>

02



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



Todos los valores están expresados en moneda de curso legal.

. Inc. m): A lo solicitado en este apartado, se informa que: El pase peatón tiene vigencia, y sus valores son:

- . Peatón Adulto Turista: \$135
- . Peatón Menor Turista: \$95
- . Peatón Adulto Residente: \$95
- . Peatón Menor Residente: \$ 60

. Inc. n): Al elaborarse y aprobarse el Pliego de Bases y Condiciones que rigió el llamado a Licitación, se contemplaba un plazo de quince (15) años con posibilidad de ampliación hasta un máximo de treinta (30) años. Según el Contrato suscripto, se estableció un plazo de veinte (20) años, a contar desde el 20 de Febrero de 1998, con posibilidad de ampliarlo hasta treinta y cinco (35) años. El Convenio de Modificación de Contrato, estipula, en su Cláusula Primera, la modificación de la Clausula Cuarta del contrato de fecha 20 de Febrero de 1998, quedando redactada: El plazo de la concesión se estipula en VEINTE (20) años contados a partir del 20 de Febrero de 1999. Se puede extender el mismo hasta un máximo de TREINTA Y CINCO (35) años, según se de alguna de las circunstancias estipuladas. Por último, con el Convenio Registrado bajo el N° 4847, de fecha 29 de Diciembre de 2000, las partes en su cláusula 9°, estipularon como acuerdo el plazo de la concesión a favor de LA EMPRESA en VEINTISEIS (26) años, que se contarán a partir del día 10 de enero de 2001.

Se adjunta copia fiel de los instrumentos legales.”

Por medio del Informe D.L.y.T. N° 17/2014, se agrego:

“. INCISO C): mas allá de lo expuesto en el Informe ya remitido, se considera suficiente lo expuesto, atento a que dicho Organismo no es el encargado de tal control, considerando pertinente remitir dicha solicitud a la Dirección general de Rentas de la Provincia, por la incidencia del impuesto solicitado a

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

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



considerar.

. INCISO E): en dicho apartado, solo se expone en relación a si la modificación dispuesta por el Convenio registrado bajo el N° 4847/2000 (el cual se adjunta como copia fiel), tuvo observaciones por parte del Tribunal de Cuentas de la Provincia. Atento a ello se expone lo determinado por dicho organismo en el Acuerdo Plenario N° 1226, en su Observación N° 22: Consiste en la eliminación del canon fijo mensual en el Convenio N° 4847, ratificado por Decreto Provincial N° 40/01. Se realiza transcripción textual: *“ A través del citado Convenio se modifica la cláusula 5 del Contrato de Concesión, eliminando de éste la obligación por parte de la empresa de abonar un canon fijo por los derechos de explotación del Complejo, y se aumenta el plazo de concesión a 26 años a computar desde el 10/01/01. En dicho convenio se establece que la empresa realizará la obra de reparación del puente bóveda sobre la Ruta Nacional N° 3, por orden y cuenta de la Provincia, corriendo por cuenta de la empresa la provisión de materiales, insumos, mano de obra, tasas y seguros y todo otro gasto que para la materialización de la misma hiciere falta erogar. Vale recordar que esta obra debía ser entregada por el In.Fue.Tur., a la concesionaria y fue entregada en forma definitiva con fecha 24/06/03, según Acta de fs. 826. En relación a esta observación, se emitió el Informe Letra: T.C.P. N°345/02 (fs.897/903) por parte del Arquitecto Carlos VERTEDOR en el marco del Expediente N° 10.601/00, caratulado: “S/PLANTEO DE SOLUCIÓN DE MINIMA PARA BOVEDA DEL CERRO KRUND”, y el Expediente N° 222/99 del registro del Tribunal de Cuentas de la Provincia, caratulado: OBRA CONSTRUCCION DE TERRAPLEN Y BOVEDAS SOBRE RUTA 3 Y ACCESO AEROSILLA EXPTE. 021/95 REGISTRO IN.FUE.TUR.”, donde concluye que para la ejecución de esta obra el Estado Provincial erogó la suma \$232.998, que resulta ser perjuicio fiscal, dado que esta obra fue pagada a la empresa Ariel Catalán, contando con Acta de recepción Provisoria sin observaciones, por parte del Ex Secretario de Política*

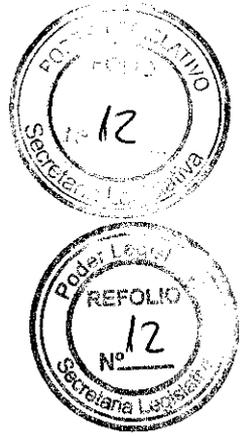
LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS

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>



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



Interna Oscar TEDOLDI. Esta cuestión debería ser resuelta en el marco del Expediente N° 222/99, con los antecedentes obrantes en él. En relación al Contrato de Concesión con la empresa Cerro Castor S.A., en el Informe N° 529/03 señala el Arquitecto VERTEDOR respecto a la eliminación del canon la necesidad de contar con dictamen de la Secretaría Legal de este Tribunal, sin que surja de las presentes actuaciones que se haya materializado dicha intervención. Por su parte, el Auditor Fiscal a través del Informe N° 549/03 (fs. 925) comparte dicho Informe, señalando en relación a la eliminación del canon que se estaría alternado el espíritu de la Licitación, no habiéndose adjuntado un análisis económico que permita determinar la conveniencia para el Estado Provincial de la eliminación del canon fijo mensual de \$10.000, reiterando la necesidad de efectuar la consulta a la Secretaría Legal. Al respecto, cabe señalar que de las constancias obrantes en las presentes actuaciones no surge que la eliminación del canon dispuesta en el Convenio N° 4847 haya sido observada hasta el momento por este organismo de control, no habiéndose aún dado intervención al In.Fue.Tur., para que efectúe algún tipo de análisis y/o descargo. Comparto las conclusiones de los profesionales intervinientes en cuanto que con la eliminación del canon fijo por todo el plazo de la concesión se estaría desnaturalizando el contrato y alterando las condiciones del Pliego, por lo que en función de la naturaleza de esta cuestión estimo que resultaría la intervención del Servicio Jurídico de este organismo de control, a fin de que se expida al respecto.”

En razón de lo expuesto, se emitió Dictamen D.L.y.T. N° 70/08, de este organismo, el cual dice: “... Sobre tal convenio se emitió el Informe Legal TCP N° 45/08 donde se concluye que tal anulación de canon fijo para todo el plazo de la concesión, resulta nulo de nulidad absoluta fundado en los artículos 100 y 110 inc c), d) y e) de la Ley Provincial N° 141, además de los principios rectores que rigen en materia de licitación pública desarrollados en el mismo,

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

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

de



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



In.Fue.Tur.
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

más aun si no se sustentó en informe técnico que cuantificara el valor de las obras que deberá efectuar la provincia y que fueron realizadas por la empresa. Así este Servicio Jurídico coincide con el Tribunal de cuentas, teniendo principalmente en vista el modo de proceder sin antecedentes que sustenten la viabilidad de la medida, sin análisis económico que lo determine. Sobre el Convenio registrado bajo N° 4847, es obligación referirnos a la circunstancia de que no fue suscripto por este Instituto Fuegoino de Turismo, sino que fue la Provincia, al que se obligó y dispuso tal medida, no incluyéndose ni formando parte el Ente en el acuerdo. EL citado convenio se firma por le Secretario de Turismo, ad referendum del Gobernador. Así atento tal marco para el caso en que la Presidencia coincida con la irregularidad de la liberación del pago del canon mínimo, mal podría revocar el convenio puesto no ser el Instituto el que lo dictó, ello conforme Ley Provincial N° 141 artículo 113 y artículo 82 del Código de Procedimientos Administrativos. Tal criterio mantiene el Dr. Tomás Hutchinson en el comentario a la Ley Provincial de Procedimientos Administrativos N° 141, que al comentar su artículo 113 en punto V. Revocación por Razones de Ilegitimidad 1. "D) Órgano que declara la lesividad. El S.T.J., ha dicho que "... Según el art. 82 del C.C.A., establece que para entablar la acción de lesividad, se requiere que en sede administrativa el acto debe haber sido declarado lesivo a los intereses públicos por razones de ilegitimidad ... solo cabe al (órgano) declarar la lesividad de sus propios actos..." (IPPS c/ Garde del 3-III-95. Id" "IPPS c/ Chiodo del 3- III-95)." Pág. 280. ... Amén de todo lo expuesto, no se puede dejar de observar las demoras, dilaciones e incumplimientos en los que habría incurrido la Provincia y el Instituto, según las obligaciones asumidas por el pliego y contrato, lo cual lamentablemente ha derivado en la serie de licencias otorgadas a la firma Cerro Castor S.A., para la explotación del Centro de Deportes Invernales. Así se plantea una constante en el Acuerdo Plenario del Tribunal de Cuentas analizado, referente a la cantidad de irregularidades en la que ha incurrido el

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

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>



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



concesionario, sin citarse las que incurrió la Provincia y el Instituto, extremo que no es función analizar por parte del Tribunal, pero si obligación de este Instituto a los efectos de arribar a una conclusión ecuánime, equitativa, y no apresurada. Por tal motivo nos encontramos por un lado con la alternativa de iniciar y solicitar acciones a los efectos intentar revocar parte de las licencias otorgadas al concesionario, como por ejemplo, la extensión de plazos, la cancelación del pago mínimo de canon, e imponer previa intimación las sanciones referidas. En tal panorama considero viable que desde la Presidencia de este Instituto, una vez acreditados los presuntos incumplimientos del concesionario, y relevamiento completo de las obligaciones cumplidas por ambas partes, y determinados los puntos en conflicto o a cumplimentar, se inicien tratativas de diálogo con el concesionario a los efectos de regularizar la concesión, con la determinación de plazos de concesión, recepciones definitivas de obras, ajuste de montos de canon mensual mínimo, valuaciones de los bienes, adecuación de los seguros, integración al canon de los contratos de subconcesión del complejo, traspaso de planta potabilizadora de agua, aplicación de garantía de contrato, control efectivo de los pases libres, etc. La intención que se plantea con la recomendación de diálogo y negociación se funda principalmente en la coincidencia de este Servicio Jurídico con los términos volcados por el tribunal de Cuentas de la Provincia, en relación a la clara falta de supervisión y control de este Organismo sobre la concesión, las importantes dilaciones en el cumplimiento de las obligaciones de esta parte y de las del concesionario. ... Destacando que si se observa la inversión millonaria efectuada por el Estado Provincial y dada para su explotación al actual concesionario, en relación a lo percibido como canon, y licencias concedidas, han afectado seriamente el cálculo económico financiero contractual original. Actuándose, al momento de generar las modificaciones contractuales sucesivas, en contravención a los lineamientos que rigieron la licitación. Así resulta razonable encaminarse en un

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

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

[Handwritten signature]



esquema de re-determinación o re-negociación del contrato, respetando las condiciones esenciales de la Licitación Pública N° 01/97, y su oferta, sin desnaturalizar la misma y su objeto. Llevando adelante las acciones tendientes a proteger los derechos patrimoniales, garantizando el servicio licitado y asegurando los fines tenidos en cuenta por el Estado en forma originaria, al licitar. ... De no prosperar las acciones que aquí se recomiendan, se deberán efectuar de inmediato las solicitudes ante la Gobernación de acciones judiciales para la revocación judicial de los actos citados, las intimaciones correspondientes al concesionario, y en caso de corresponder la aplicación y cobro de multa, todo con el objeto de alcanzar el fiel cumplimiento del contrato.” Todo ello en criterio compartido por quien suscribe.

. INCISO G): Ante un análisis de los expedientes que conforman el conjunto documental referente a la mencionada Concesión, no se observó sanción contractual alguna que haya sido aplicada al concesionario desde el año 1999 a la fecha.

. INCISO H)-I): Como se desprende del primer informe, y en base a Nota remitida por Dirección de Planificación y Desarrollo Turístico, por medio de la Sra. Lucía Pérez, en el presente se adjunta un listado con nómina de obras de infraestructura realizadas, en base a un relevamiento efectuado por dicho departamento y por declaraciones vertidas por el concesionario. Dicha Dirección se encuentra realizando la investigación solicitada, por lo que es necesario contar con los planos arquitectónicos, una vez cumplida la investigación interna, se remitirán los presentes. Con respecto a los años que se agregaron a la concesión, en la negociaciones efectuadas por el Gobierno de la Provincia, se desprende del Convenio Registrado BAJO N° 4847/ 2000, en el Artículo 9°, que el plazo de la concesión a favor de la EMPRESA es de veintiséis años, a contar a partir del día diez de enero del 2001.”

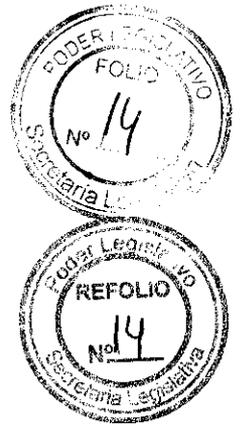
Así también en razón de lo informado por la Dirección de Servicios Turísticos de este organismo, se adjunta Resolución Instituto Fuego Tur N°

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

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>



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



389/03, por medio de la cual el Sr. Secretario de Política Interna a cargo de la presidencia resuelve inscribir en el Registro Provincial de Actividades Turística, bajo Registro N° 2010 e Inscripción N° 011, al complejo Cerro Castor, cuyo concesionario es la empresa Cerro Castor S.A. Se adjunta también Acta de Inspección N° 817, por medio de la cual se de cumplimiento a las fiscalizaciones.

Ante lo informado por la Dirección de Finanzas de este Instituto, en relación al cuadro de Recursos, período 2008-2015, corresponde a canon Cerro Krund pesos siete millones ochocientos diecinueve doscientos noventa y siete con 15/100 (\$7.819.297,15)

Se adjunta copia de lo mencionado.

. **Hostería Petrel:** Sección Rural, Parcela 21, Partida Inmobiliaria: 58021, Departamento Ushuaia. Sección Rural, Parcela 22, Partida Inmobiliaria: 58022, Departamento Ushuaia.

La administración, control y percepción de Cánones de la Hostería se transfirió a este Organismo mediante Decreto Provincial N° 746/90. En ese momento la hostería estaba ocupada por el Sr. Sandri (como explotación unipersonal), cedida por el concesionario anterior. Mediante Resolución In.Fue.Tur N° 140 del año 1991 se requiere al Sr. Sandri que restituya el inmueble y Sandri hace uso del derecho de retención que emana del artículo 3939 del Código Civil, continuando con la tenencia e iniciando demanda judicial por daños y perjuicios.

El 14/07/94 se suscribe un "Acuerdo Transaccional" con Sandri (ratificado por Resolución In.Fue.Tur 430/94), mediante el cual este último desiste de la acción y derecho reclamado judicialmente, otorgándole como contrapartida el Instituto la concesión por la explotación de la Hostería por 5 años, prorrogable por 5 años mas. En el año 1997 Sandri constituye Hostería Petrel S.A y solicita se le conceda la prórroga de la concesión -para eso Sandri había cumplido muy poco de las obras y demás obligaciones a las que se había

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

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

24



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



comprometido. No hubo una prórroga formal pero Sandri siguió explotando el inmueble. En 2004 y 2005 se producen varias quejas de las que se registran en la Municipalidad, de la Subsecretaría de Recursos Naturales y de Ministerio de Salud. Este último con imposición de multas a Hostería Petrel S.A por las pésimas condiciones de la cocina. Además, Fiscalización Sanitaria informa que las instalaciones eléctricas no son las apropiadas y hay una conexión precaria de gas.

El 16 de noviembre de 2006 se firma un segundo "Acuerdo transaccional" entre la Provincia, Lic Raúl H. Berrone -Ministro de Economía y Hacienda- y Edardo Ramón Sandri, donde se hace un reconocimiento de las deudas de ambos y Sandri renuncia a favor de la Provincia. Esta última le entrega nuevamente la concesión de Petrel por 15 años.

En Enero de 2007 se hace un acta de constatación de la Hostería la que prestaba solo el servicio de comedor porque el resto de las instalaciones se encontraba en proceso de refacción, ampliación y renovación.

En ese año el Tribunal de Cuentas inicia el Expte. 04/07 S/ denuncia Hostería Petrel. De allí se emitió el Acuerdo Plenario TCP N° 1465, que motivo el Dictamen S.L. Y T. N° 3278/2007 y la Resolución M.EC N° 1058/07 declarando la nulidad absoluta del acuerdo transaccional del 2006. Además se dispuso el desalojo del inmueble, se solicitó se ordenara el lanzamiento y se rechace el ejercicio del derecho de retención del Sr. Sandri y Hostería Petrel S.A. Esto se llevó adelante en el ámbito del Superior Tribunal de Justicia mediante expediente N° 2023/07 caratulado "INFUETUR c/ Sandri, Edardo Ramón S/ Lanzamiento".

Sandri desiste de la acción en el expediente 2023/07 STJ por cuanto había cedido sus derechos personales y de Hostería Petrel S.A a la firma Badial S.A integrada por Lázaro Baez, Martín Baez y Alfredo Benjamín Zarate. Y el Instituto firma el 19/03/2008 un Permiso de ocupación precaria con derecho a uso con Zárate como representante de Hostería Petrel S.A. La homologación

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

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

Av. Maipu 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina

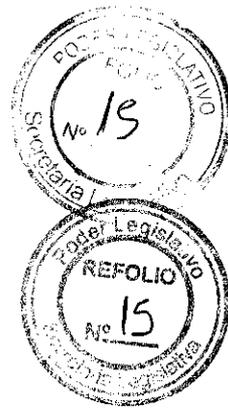
Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430694

E-mail: info@tierradelfuego.org.ar

Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar



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



de dicho convenio se dedujo en la causa judicial lo que determino que la misma deviniera abstracta, declarada en tal carácter por Sentencia Registrada en el Libro LXIV – Folio 41/43 – del protocolo de la la Secretaría de Demandas Originarias del Superior Tribunal de Justicia de la Provincia, notificada en fecha 30 de Junio de 2008.

En Abril de 2008 se dicta la Resolución In.Fue.Tur. N° 365/08 que ratifica en todos sus términos lo siguiente: 1) la escritura N° 64 por la que se concretó la entrega de la Hostería Petrel en fecha 19 de Marzo de 2008 por parte de Alfredo Benjamín Zarate en su carácter de Director de la Firma Hostería Petrel S-A a la Lic. María Silvia Bouteiller en su carácter de presidente de este Organismo. 2) el permiso de ocupación precaria con derecho a uso a favor de Hostería Petrel S.A registrado bajo N° 018/08 del registro del In.Fue.Tur. (que contienen el inventario de bienes, la mensura del predio y el estado de situación edilicio de la hostería, y actas de constatación de fecha 06/03/2008 de la hostería y las cabañas y acta de requerimiento de fecha 19/03/2008 relativa a los bienes de propiedad de Hostería Petrel S.A); 3) el convenio de desocupación registrado bajo N° 019/08 del registro del In.Fue.Tur., también entre este Instituto y el Sr. Alfredo Benjamín Zárate como representante de Hostería Petrel S.A.

En fecha 22/05/2008 se aprueba el Pliego de Bases y Condiciones para la Licitación Pública N° 01/08 que tramitó por el expediente N° 084/2008 del registro del Instituto Fuegoño de Turismo. En dicha Licitación se presentaron dos ofertas: la de Hostería Petrel S.A y la de la Unión Transitoria de Empresas conformada por Hostería Petrel S.A y Badial S.A. Por Resolución Infuetur N° 1660/08 se adjudica la concesión integral de Hostería Petrel a Hostería Petrel S.A, que luego fue revocada (en el año 2011).

En fecha 05/11/2009 se emitió Acuerdo Plenario TCP N° 1906 mediante el cual se recomendó verificar la ecuación económica financiera del oferente adjudicatario y la formalización de los compromisos de aportes societarios o

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

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

cl



pre-acuerdo bancarios que permitieran a la sociedad comercial adjudicataria del bien cumplimentar la oferta elevada oportunamente. Se intimó en varias oportunidades a la sociedad que acompañe documentación acreditando que sirva a los efectos de comprobar lo requerido por el Tribunal de Cuentas, sin obtener respuesta alguna. Además se intimó a Hostería Petrel S.A a suscribir el contrato de la concesión de uso de la Hostería Petrel. Además se constató que la sociedad comercial no se encontraba en situación regular ante la Inspección General de Justicia. A la fecha de emisión del Dictamen D.L y T. N° 77/11 – 14/10/2011 – no se había firmado contrato de concesión alguno con la firma adjudicataria.

Hostería Petrel S.A efectúa presentaciones, que concluyen con el dictado del Decreto Provincial N°1745/12 que rechaza la presentación efectuada.

En abril de 2013 el Sr. Sandri solicita retirar todos los elementos y bienes que se encuentran en la Hostería Petrel y que sean de propiedad de Hostería Petrel S.A, ello encomendado por la misma sociedad.

En fecha 22/05/2013 se labra acta de inspección N° 351 a los fines de verificar las instalaciones y equipamientos (se tomaron fotografías, que no obran en poder de la suscripta).

En el año 2013 se realizó un llamado a Licitación Pública que resulto desierto.

En fecha 05/11/2013 se emite informe de inspección-inventario de la Hostería Petrel, adjuntándose Acta de Inspección N° 366, cd con fotos, inventario previo e inventario final.

Respecto de las acciones realizadas por este Organismo a los fines de preservar el bien de propiedad de la Provincia, se contrato a la firma Centinela S.R.L para que preste los servicios de vigilancia de las instalaciones de la Hostería (no obran en el departamento a mi cargo documentación que respalde la contratación).

Mediante expediente administrativo N° 262/13 del registro del Instituto Fueguino de Turismo se tramitó el Llamado a Licitación del Servicio de

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

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>



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



Vigilancia de la Hostería Petrel, aprobándose el Pliego de Bases y Condiciones por Resolución In.Fue.Tur. N° 1131/13. Se presentó la firma Centinela S.R.L. (quien como se dijo ya tenía a su cargo la seguridad del predio) cuya oferta fue declarada no conveniente para el Instituto por la Comisión de Preadjudicación por considerarla excesivamente onerosa y en consecuencia se declaró fracasado el Llamado a Licitación Privada, esto último por Resolución In.Fue.Tur. N° 1303/13.

Ante el fracaso de la Licitación Privada para el servicio de vigilancia, se suscribió en fecha 07/05/2014 un permiso de ocupación con derecho a uso, registrado bajo N° 005/14 del registro de este Instituto con la Policía Provincial, Comisaría Tolhuin.

Por otro lado, cabe señalar que en fecha 04/11/2013 la firma Centinela S.R.L., mediante Nota Registrada N° 2330/2013 del registro de este Organismo, informa la presencia de los Sr. Juan Roberto Vera, DNI N° 26.948.880 y Barbara Haydee Militello, DNI N° 29.161.397 habían ingresado a las cabañas anexas al edificio principal de la Hostería Petrel. Ello dio lugar a un sumario de prevención policial 03/14 Sec brigada rural Tolhuin – j. Emiliano.Víctor.Fossatto s/ denuncia, aún en trámite.

Ante los dos llamados a licitación fracasados, por medio de expediente N° 75-Du/2015, del registro de este Instituto se tramita el llamado a Licitación Pública a efectos de la Concesión de Uso y Explotación del Alojamiento Turístico Petrel de Lago Escondido, dentro del cual por medio de la Resolución Instituto Fuegoino de Turismo se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones Generales que regirá para toda Licitación de Bienes del Instituto Fuegoino de Turismo; por medio de la Resolución Instituto Fuegoino de Turismo N° 170/15 se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Específicas. Cumplido con las obligaciones impuestas por la ley Provincial N° 994, se elevó a consideración de la Sra. Gobernadora de la Provincia, quien por medio del Decreto Provincial N° 720/2015 autorizó el llamado a licitación pública de la hostería que nos

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

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

dk



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



competente.

Por último, en el Plan de turismo provincial, no se han elaborado proyectos directos sobre el predio de la hostería, si se ha elaborado un proyecto muy importante para el área de influencia que es la reconstrucción del Mirador en el Paso Garibaldi, del cual se ha ejecutado la 1ra etapa, finalizada en el mes de febrero de este año, y se espera poder licitar en los próximos meses la 2da etapa con una inversión del orden de los \$ 11.000.000.- (once millones de pesos) con una capacidad para 100 (cien) personas simultáneamente, mejorando las condiciones actuales de visita y ofreciendo además una infraestructura accesible a personas con movilidad reducida, entre otras mejoras.

No se adjunta copia de los pliegos, atento a que el Poder Legislativo, por los mecanismos impuestos por la Ley Provincial N° 994, los posee para su intervención.

Hostería San Sebastián: Sección Rural, Parcela 8, Partida Inmobiliaria: 58008, Departamento Río Grande.

La Hostería se encuentra emplazada en dominio de la "Estancia San Martín S.C.A" como así también el Paso Fronterizo.

En fecha 04/03/1982 se firmó convenio suscripto por el Ex Territorio Nacional De Tierra Del Fuego y el Automóvil Club Argentino por el cual se entregó a este último en comodato la Hostería San Sebastián. El mismo fue aprobado por Decreto Territorial N° 198/82.

La información se ha obtenido de distintas menciones a ello en dictámenes legales del área pero no se cuenta con el soporte papel de ello.

Hostería San Pablo:

La Hostería San Pablo está ubicada en Cabo San Pablo -se encuentra en Tierras Fiscales sin mensurar, dentro de la franja de ribera de 500m de ancho lindera al N.E de la ex Parcela 106 de la Sección Rural, Departamento Río Grande, y es propiedad del Gobierno de la Provincia, reservada para su uso a

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

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>



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



través de Decreto N°1083/87. Mediante Decreto Provincial N° 404/09 se transfirió al Instituto Fuegoino de Turismo la administración, control y percepción de canon de la Hostería San Pablo.

En el año 2009 se solicitó al Departamento Legal, la elaboración de un contrato de locación con el Sr. Luis Alberto Cola para la vigilancia y trabajos de tapiado de las aberturas de la Hostería.

En el año 2011, por expediente N° 210/11 del registro del In.Fue.Tur., se inició un procedimiento de toma de posesión del predio, el cual estaba ocupado y de relevamiento e inspección para poner a resguardo el bien de propiedad Provincial.

Por expediente administrativo N° 228/2012 caratulado "Secretaría de política Interna S/ llamado a Licitación Pública para concesión de uso y explotación de la Hostería San Pablo" tramita la licitación cuyos pliegos de bases y condiciones fueron encargados al Dr. Enrique Calot mediante Contrato de Locación de Obra N° 002/12 del registro del In.Fue.Tur.

Es dable resaltar que en los considerandos del decreto de transferencia de la Hostería San Pablo a este Instituto se deja plena constancia del estado de situación de la Hostería al decir: "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".

En soporte magnético se adjunta documentación referente a los proyectos existentes.. según lo informado por la Dirección de Planificación y Desarrollo Turístico, resaltando, se estructuran en 2 Ejes: Articulación del Territorio: Programa de articulación espacial, Proyecto: Desarrollo de nueva infraestructura vial, Subproyecto: *Promover, ante los organismos correspondientes, la unión de la Ruta N° 23 con el tramo costero de la ruta N° 21, en ejecución por licitación de la Dirección Provincial de Vialidad, con fondos de la Dirección Nacional de Vialidad.* Desarrollo de la Oferta: Programa

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

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



de Desarrollo de áreas de servicios turísticos, Subproyecto: Realizar las acciones necesarias para la instalación de áreas de servicios en San Pablo (...). Programa: Desarrollo de corredores, rutas y circuitos temáticos, Subprograma: *Analizar la factibilidad de la implementación de rutas temáticas: ruta de los naufragios (...)* -pág.30-. Así también, en el marco de la elaboración del Plan Estratégico de Turismo Sustentable de la provincia, se elaboraron una serie de proyectos de inversión, entre los cuales se encuentra uno de reconstrucción de la hostería, elaborado por el Arq. Matach, el cuál se adjunta como Anexo V (1: a). Allí mismo se han adjuntado los proyectos de inversión presentados ante el Ministerio de Turismo de la Nación (1: b. y c.), con el objetivo de obtener fondos del Programa Nacional de Inversiones Turísticas, uno en 2009 y otro en 2013.

También se anexan como Anexo V. 2 y 3 respectivamente, un relevamiento realizado en conjunto con la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ambiente en enero de 2009 y la tasación del inmueble realizada en abril del 2013 por la Subsecretaría de Catastro Provincial.

Se encuentra en proceso de elaboración de pliego de concesión, bajo la nueva modalidad impuesta por Ley Provincial N° 994.

. Hostería Yehuin:

Este bien no se encuentra bajo la órbita de administración de este Instituto ni tampoco es titular del dominio el Gobierno Provincial. Era propiedad de la Fundación del Banco de Tierra del Fuego. Luego fue vendida por anteriores administradores de la Fundación al Sindicato de Mecánicos y Afines del Transporte Automotor (S.M.A.T.A), financiada en cuotas mensuales de amortización e intereses, mediante la suscripción de un boleto de compra-venta, recibiendo S.M.A.T.A. en dicho acto la posesión del bien. El sindicato no llegó a formalizar, ante la Escribana designada en la ciudad de Río Grande, la escrituración de la Hostería a su nombre con hipoteca en 1° grado a favor de la Fundación, en garantía del saldo financiado según las condiciones

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

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>



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



contractualmente pactadas. Ante la mora producida en el pago de las cuotas y las gestiones extrajudiciales de regularización que no tuvieron éxito, se sustanció el inicio de las acciones judiciales por ante el Juzgado en lo Civil N° 74 de la ciudad de Buenos Aires, autos "Fundación BTF c/ S.M.A.T.A s/ cumplimiento de contrato", siendo luego recuperada por dicha Fundación. Fue declarada intransferible por el Directorio de la Fundación. Como Anexo III se adjunta un Informe de situación de la hostería, en momentos de la existencia del Ministerio de Turismo y Medio Ambiente de la provincia.

El área del Corazón de la Isla, dónde se ubica la Hostería Yehuin, es un área priorizada tanto en la Planificación Turística Provincial, y por gestión de la provincia, es un área de especial interés para su desarrollo, dentro de la Planificación turística Federal, esto impacta en el territorio y en las comunidades próximas de diferentes formas. Específicamente en lo referido a este bien del Estado provincial y su área de influencia, se estableció dentro del Eje -Desarrollo de la Oferta-: el Programa de Obras Turísticas, un Proyecto de Desarrollo de áreas de servicios turísticos, el Subproyecto: *Desarrollo de un área de servicios turísticos/recreativos en el Lago Yehuin*

Ante lo expuesto, considero dado por cumplido el informe solicitado, haciéndole saber que se debería remitir a la Secretaría Legal y Técnica en virtud de ya estar por cumplirse la prórroga de plazo solicitado mediante Nota N° 220/2015, Letra: In.Fue.Tur, en base de tal gracia concedida por la Circular S.L.y.T. N° 004/2010, Ley Provincial N° 790, inc. 2.

Hago saber a usted la gratitud de quien suscribe para la Dirección de Administración, Dirección de Finanzas, Dirección de Servicios Turísticos, Dirección de Planificación y Desarrollo Turístico y Departamento Legal y Técnico de este Instituto, ya que sin su intervención no se hubiera logrado tal informe.

A sus efectos.

Emiliano Víctor FERRITTO
Secretaría de Política Interna
Instituto Fuego de Turismo

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

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

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur*

USHUAIA, 22 MAR. 1990

VISTO: La Ley Territorial N° 390 de creación del INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO (INFUETUR); y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto N° 498/88 reglamenta el "FONDO TERRITORIAL DE TURISMO" creado por Ley Territorial N° 203, asignando la responsabilidad de su recaudación a la Dirección Territorial de Turismo.-

Que las funciones de la Dirección Territorial de Turismo fueron absorbidas por el INFUETUR.-

Que la Ley Territorial N° 390 indica como recurso del nuevo organismo, los fondos derivados de lo establecido por Ley Territorial N° 203, "Fondo Territorial de Turismo".-

Que es necesario que el mencionado Instituto cuente con patrimonio propio para su funcionamiento a efectos de disponer de ellos, conforme al artículo 30 de la Ley Territorial N° 390, transfiriéndole la administración de las concesiones de inmuebles del Gobierno del Territorio.-

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo conforme lo prescribe el Decreto-Ley N° 2191/57.-

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°.- Derógase el Decreto N° 498/88, deroglamentación del "FONDO TERRITORIAL DE TURISMO".-

ARTICULO 2°.- Transfiérase al Instituto Fueguino de Turismo (INFUETUR) la administración, control y percepción de canon, de las concesiones de inmuebles del Gobierno del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

Ang.
[Handwritten signature]

ES COPIA
[Handwritten signature]

Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur



1/1...2

las del Atlántico Sur, que se detallan en planilla anexa.-

ARTICULO 3°.- El producido de las concesiones indicadas en el artículo anterior ingresarán como recursos del INFUETUR constituyéndose el "FONDO TERRITORIAL DE TURISMO", conforme los artículos 15 y 16 de la Ley Territorial N° 203 y artículo 30 de la Ley Territorial N° 390.-

ARTICULO 4°.- Comuníquese, dése al Boletín Oficial del Territorio y archívese

746

DECRETO N°

190

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

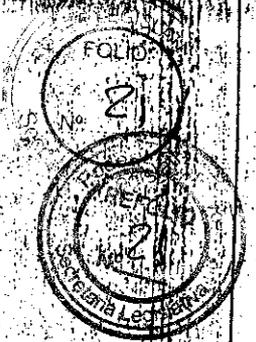
D^o Adrlán G. de ANTUENO
MINISTRO DE GOBIERNO

D^o CARLOS MARTIN TORRES
GOBERNADOR

ES COPIA

[Handwritten signature]

Polémica del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur



ANEXO I

CONCESIONES:

- 1. - AEROESTACION USHUAIA:
 - a) BAR
 - b) CONFITERIA
 - c) KIOSCO
- 2. - AEROESTACION RIO GRANDE:
 - a) RESTAURANTE
 - b) STAND P.B.
 - c) LOCAL "A"
- 3. - HOTEL ALBATROS
- 4. - BOWLING ALBATROS
- 5. - HOTEL CANAL DE BEAGLE
- 6. - HOTEL YAGANES
- 7. - CAMPING LAGO ROCA
- 8. - HOSTERIA KAIKEN
- 9. - HOSTERIA PETREL
- 10. - HOSTERIA SAN SEBASTIAN
- 11. - CONFITERIA Y AEROSILLA GLACIAR LE MARTIAL
- 12. - CABANAS DEL RIO PIPO
- 13. - PARADOR RIO PIPO

KRUND

[Handwritten signature]

Dr. Adrián G. de ANTUEN
MINISTRO DE GOBIERNO

[Handwritten signature]

Dr. CARLOS MARTINI TORRES
GOBERNADOR

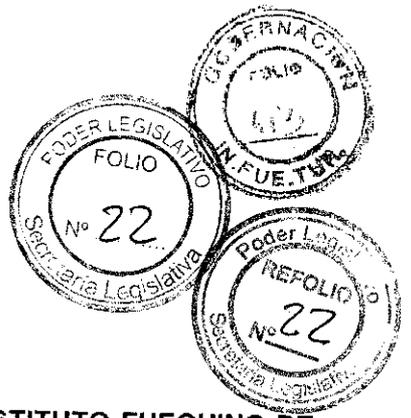
ES COPIA

[Handwritten signature]



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -

ES COPIA
 El día 20 de febrero del 2008
 Provincia de Tierra del Fuego
 Instituto Fuegoño de Turismo



El día 20 de febrero del año mil novecientos noventa y ocho, entre el **INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO**, representado en este acto por su Presidente, Sr. Daniel Leguizamón, DNI 11.299.785, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 26° de la Ley Provincial N° 65, en adelante **EL IN. FUE .TUR.**, por una parte; y por la otra la firma **CERRO CASTOR S.A.**, representada por su Presidente, Marta Graciela Cárcamo, DNI 5.762.631, con poder suficiente como para representarla, obrante a fs. 133 a 138 del expediente 14/97 del registro del Instituto Fuegoño de Turismo, desde ahora **EL CONCESIONARIO**, convienen en celebrar el presente contrato, de acuerdo a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA 1: EL IN. FUE. TUR. cede en Concesión a **EL CONCESIONARIO** el Centro de Deportes Invernales y Actividades Recreativas Cerro Krund, de acuerdo a las pautas establecidas en la Licitación Pública N° 2/97, adquiriendo ambas partes los derechos y obligaciones expuestos en las cláusulas que se detallan a continuación

CLÁUSULA 2: MARCO LEGAL. El presente Contrato se regirá por la Ley Territorial de Contabilidad y su decreto reglamentario. Si durante el período de concesión se suscitaran diferentes interpretaciones sobre una misma cuestión, las partes acuerdan resolver de acuerdo al siguiente criterio de prioridad:

- 1.- Ley de Contabilidad N° 6 y su decreto reglamentario 292/72.
- 2.- Reglamentaciones Nacionales y Provinciales.
- 3.- Contrato.
- 4.- Pliego de Licitación.
- 5.- Notas aclaratorias del Comitente previas al acto licitatorio.

CLÁUSULA 3: PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE CONCESIÓN. El predio que el **IN. FUE. TUR.** cede en concesión a **EL CONCESIONARIO**, es la fracción fiscal de dominio de la Provincia de Tierra del Fuego, designadas catastralmente como parcelas rurales 177 y 182 inscriptas en el Registro de la Propiedad bajo las matrículas II-B-17 y II-B-18 respectivamente, y fracciones fiscales sin mensurar adyacentes a las mismas cuyos límites son los que se enumeran a continuación. **1.- Fracción al Norte de la ruta 3:** al oeste el arroyo Las Cotorras; al este el río Tristen; al sur la ruta nacional número 3 y al norte una línea quebrada paralela a la ruta 3 con una profundidad de 3000 metros desde la misma. **2.- Fracción al sur de la ruta 3,** con los siguientes límites: al norte la Ruta nacional número 3; al sur el río Lasifashaj; al oeste una línea paralela a la aerosilla A1 que parte de la desembocadura del arroyo las Cotorras en el río Lasifashaj hasta la ruta nacional número 3 y al oeste el meridiano que pasa por Piedra Barco desde la ruta nacional número 3 hasta el río Lasifashaj.

Se establece que la propiedad de la totalidad de los edificios, construcciones y otros elementos que se encuentren implantados en el predio objeto de la Concesión en el momento de la firma del presente, o que se construyan a lo largo del período de Concesión, hayan sido o sean realizados tanto por **EL IN. FUE. TUR.** como por **EL CONCESIONARIO**, forman parte indelegable del patrimonio de **EL IN. FUE. TUR.**

CLÁUSULA 4: PLAZO DE CONCESIÓN. El plazo de Concesión se estipula en **VEINTE (20)** años contados a partir de la fecha de la firma del presente Contrato. Este plazo únicamente puede sufrir variación en el caso de presentarse algunas de las siguientes situaciones:

a.- AMPLIACIONES DEL PLAZO DE CONCESIÓN:

- a.1.- Se podrá extender el plazo de Concesión hasta un máximo de **TREINTA Y CINCO (35)** años, en función de las inversiones en infraestructura que **EL CONCESIONARIO** concrete en el Centro de Deportes Invernales. Por cada millón de dólares de inversión se concederán **CINCO (5)** años adicionales de Concesión, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
 - a.1.1.- No se considerarán las inversiones inferiores a U\$S 300.000.
 - a.1.2.- Sólo serán tenidas en cuenta las inversiones que lleguen al monto del inciso anterior, aquellas realizadas los 24 meses anteriores a la presentación del pedido de ampliación de Concesión ante **EL IN. FUE. TUR.**
 - a.1.3.- No serán tenidas en cuenta las inversiones realizadas para las básicas obras de arquitectura presentadas por **EL CONCESIONARIO** en su oferta del sobre B, obrantes desde fs. 245 al 250, fs. 253 al 261, fs. 262 al 264, fs. 273 al 280, fs. 301 al 315 y fs. 352 al 356 del expediente 14/97 del registro de **EL IN. FUE. TUR.**

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

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel. 0901 - 21423 / 23340 - Fax 54 - 901 - 30694

infuetur@satlink.com.ar

ES COPIA FOLIO N° 22

Dirección de Administración
 Instituto Fuegoño de Turismo



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
- República Argentina -



ES COPIA

- a.1.4.- La/s ampliación/es del/los plazo/s de concesión se realizarán únicamente sobre obra ejecutada.
- a.1.5.- No se considerarán como inversiones los gastos que **EL CONCESIONARIO** realice por reparaciones o mantenimiento tanto de las obras a realizar obligatoriamente o no por **EL CONCESIONARIO** durante todo el período de la Concesión, como aquellas entregadas por el **IN.FUE.TUR.** de acuerdo al artículo 40 del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación 2/97.
- a.1.6.- En el caso de que la inversión sea una cifra distinta a U\$S 1.000.000.-, y se cumpla lo indicado en el apartado a.1.1.- de la presente cláusula, el plazo de concesión a adicionar será proporcional a la cifra invertida
- a.2.- Se establece un premio especial de un año más de Concesión si para el 10 de julio de 1998 estuvieran habilitadas las siguientes instalaciones:
- a.2.1.- Boletería para expendio de pases.
- a.2.2.- Sanitarios externos de uso público. Superficie mínima habilitada: 20 m2.
- a.2.3.- Sala de Primeros Auxilios. Superficie mínima 20 m2.
- a.2.4.- Una confitería. Superficie mínima habilitada: 200 m2.
- a.2.5.- Escuela esquí.
- a.2.6.- Guardería y alquileres de esquí.
- a.3.- Si por cualquier razón no estuviesen terminadas las obras que **EL IN. FUE. TUR.** se compromete a entregar en las fechas establecidas en la cláusula correspondiente, se compensará a **EL CONCESIONARIO** con una ampliación del plazo de concesión equivalente al doble de tiempo de la mora incurrida por el **IN. FUE. TUR.**, contabilizándose ésta desde la fecha en que **EL IN. FUE. TUR.** debería haber entregado la totalidad de las obras y la que se hace entrega efectiva de la última obra.

El cálculo de la ampliación de la concesión a partir de las inversiones realizadas deberá hacerse cada dos (2) años. **EL CONCESIONARIO** deberá presentar ante **EL IN. FUE. TUR.** la solicitud correspondiente hasta sesenta días después de cumplido dicho plazo con los comprobantes de la inversión realizada, la que será analizada por este organismo. Para que las inversiones sean consideradas por el **IN. FUE. TUR.**, éstas deberán haber sido previamente autorizadas por este Instituto, quien junto con los organismos técnicos de la Provincia evaluarán no solamente el proyecto sino que además aprobarán la valorización del mismo. El primer período vence el 30 de junio inmediatamente después de la fecha de que se cumplan los dos años de la firma del presente. Las inversiones de cada período que no se computen para ampliaciones de plazo no podrán acumularse para los períodos siguientes.

- b.- **DISMINUCIONES DEL PLAZO DE CONCESIÓN.** El **IN. FUE. TUR.** procederá a disminuir el plazo de concesión si se constataran alguna de las siguientes circunstancias:
- b.1.- Se descontarán dos (2) meses de concesión por cada mes de retraso en la fecha de finalización de las obras de arquitectura presentadas por **EL CONCESIONARIO** en su oferta en las fojas indicadas precedentemente.
- b.2.- Se descontarán dos (2) meses de concesión por cada mes de retraso en la provisión de las dos máquinas pisapistas en los plazos previstos en el Pliego y en la Circular aclaratoria N° 4.
- b.3.- Por no realizar la mensura en los plazos indicados en el apartado correspondiente del presente Pliego, un (1) mes de descuento al tiempo de Concesión contratado por cada mes de retraso.
- b.4.- Cuando el Responsable de Montaña y/o el Director de la Escuela de Esquí no estén disponibles a la fecha de apertura de cada temporada invernal, **EL CONCESIONARIO** perderá tanto tiempo de Concesión como la demora que se produzca en su reemplazo, sin perjuicio de que el **IN. FUE. TUR.** designe uno, transitoriamente, con costo a cargo de **EL CONCESIONARIO.**
- b.5.- Cuando en una parte o en toda la temporada invernal, de junio a setiembre inclusive, se detecte que el valor del pase diario para un esquiador no residente en la Provincia sea superior al valor promedio de los cinco centros de esquí testigo, de acuerdo a la fórmula y el método que se describe en la cláusula correspondiente, se penalizará a **EL CONCESIONARIO** con una disminución del plazo de Concesión de 4 meses.

En ningún caso el período de concesión podrá ser superior a los **TREINTA Y CINCO (35)** años, aún cuando la acumulación de ampliaciones de Concesión por los premios computados en esta cláusula supere este período de tiempo.

Cumplido el período de Concesión, **EL CONCESIONARIO** deberá abandonar todas las instalaciones implantadas en la totalidad del área concesionada, incluyendo las obras que hayan sido realizadas

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

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
Tel. 0901 - 21423 / 23340 - Fax 54 - 901 - 30694

infuetur@satlink.com.ar



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -

ES COPIA



por **EL CONCESIONARIO**, no correspondiendo en este caso ningún tipo de reclamo por compensación o indemnización. Todas las obras, tanto las que fueran construidas por **EL CONCESIONARIO** como las que sean provistas por **EL IN. FUE. TUR.** deberán ser entregadas a la finalización del plazo de Concesión en perfecto estado de funcionamiento.

CLÁUSULA 5: CANON. **EL CONCESIONARIO** abonará un canon mensual a **EL IN. FUE. TUR.** equivalente al ocho por ciento (8%) de todos los ingresos por explotación del Centro de esquí que se enuncian a continuación. El valor mínimo de canon mensual a pagar por **EL CONCESIONARIO** no podrá ser menor que **PESOS DIEZ MIL (\$ 10.000)**, aún cuando por aplicación del porcentaje mencionado, el importe calculado sea inferior a este valor. El canon se calculará de acuerdo a los siguientes parámetros:

- a.- Quedan incluidos en el cálculo del canon la venta de pases, abonos, explotaciones gastronómicas, alquileres de esquí, escuelas de esquí, y todo otro tipo de servicio que el Concesionario preste directamente en el Centro de esquí del cerro Krund.
- b.- En el caso de que **EL CONCESIONARIO** subconcesione servicios, para la liquidación del canon se tendrá en cuenta el precio de la subconcesión pactado entre **EL CONCESIONARIO** y el subconcesionario. A tales efectos **EL CONCESIONARIO** deberá presentar copia del contrato suscrito al respecto. **EL CONCESIONARIO** no tendrá permitido subconcesionar la venta de abonos.
- c.- No se ha de incluir en el pago del canon los ingresos correspondientes a la explotación de la infraestructura turística (Parte IV del Pliego de Bases y Condiciones), salvo la parte correspondiente a la venta de los abonos dentro del monto total del paquete turístico. **EL CONCESIONARIO**, estará obligado a la emisión del ticket correspondiente en forma separada del resto de la facturación del paquete turístico.
- d.- En el caso en que el sistema de registro electrónico de pases y abonos permita la emisión de pases sin cargo, a los efectos de la liquidación del canon por cada uno de ellos, se considerará el valor del abono diario no residente. Se exceptúa de lo anterior a los diez (10) casos especificados en el Artículo 63º del Pliego de Bases y Condiciones.
- e.- **EL CONCESIONARIO** podrá presentar como pago a cuenta del canon los aportes efectuados a la Dirección General de Rentas de la Provincia correspondiente al impuesto a los Ingresos Brutos por las actividades descriptas en los puntos a.- y b.- de la presente cláusula, correspondientes al mes de pago del canon. A tales efectos no podrán computarse intereses y/o multas liquidadas por la D.G.R. En caso de que de la liquidación practicada quedara saldo a favor de **EL CONCESIONARIO**, éste no tendrá derecho a reclamo por la diferencia ni podrá utilizar ese saldo a favor resultante como pago a cuenta para los próximos montos a depositar. En el caso de subconcesiones, no podrán descontarse los ingresos brutos pagados por el subconcesionario correspondiente a su actividad.

El canon deberá ser pagado mensualmente a mes vencido en la fecha que para el pago del impuesto a los ingresos brutos establezca la Dirección General de Rentas de la Provincia para cada ejercicio fiscal, debiendo ser depositado en la cuenta corriente número 1/710188-4, del **IN. FUE. TUR.**, en el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego.

CLÁUSULA TRANSITORIA: Desde el 1 de julio de 1998 hasta el 30 de junio de 1999, **EL CONCESIONARIO** pagará como Canon el ocho por ciento (8%) de los ingresos provenientes de la venta de pases de los medios de elevación habilitados, sin estar obligado, únicamente en este período, a liquidar el valor mínimo exigido en la presente Cláusula.

CLÁUSULA 6: MULTAS Y RESCISIÓN. Se establece el siguiente esquema de multas en los casos en donde **EL IN.FUE.TUR.** comprobare las irregularidades enunciadas a continuación:

- a.- Si el 1 de Junio de cada año, **EL CONCESIONARIO** no dispone de todos los medios habilitados de acuerdo al informe técnico de la Consultoría Externa indicada en la Parte III del Pliego de Bases y Condiciones, **EL IN. FUE. TUR.** procederá al cierre temporal del medio de elevación observado hasta tanto **EL CONCESIONARIO** regularice la situación. Por tal motivo **EL CONCESIONARIO** pagará una multa diaria equivalente al valor de quince (15) pases diarios individuales para no residentes, correspondiente a temporada invernal alta. Si por los motivos expuestos, **EL CONCESIONARIO** hiciera fracasar la temporada invernal entre el 1 de Julio y el 31 de Agosto, este motivo será causal de la rescisión total del Contrato de Concesión del Centro de Deportes Invernales. Se considera fracasada una temporada cuando el Centro de Esquí no esté habilitado como mínimo cuarenta días en el período de tiempo indicado precedentemente.
- b.- Si de acuerdo a lo señalado en la Cláusula correspondiente, la Compañía aseguradora comunica a **EL IN. FUE. TUR.** que se ha producido la suspensión o caducidad de la cobertura de alguno de

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

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel. 0901 - 21423 / 23340 - Fax 54 - 901 - 30694



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -



ES COPIA
 [Handwritten signature]

los seguros por falta de pago o cualquier otra causa imputable a **EL CONCESIONARIO, EL IN. FUE. TUR.** cobrará una multa diaria equivalente al valor de quince (15) pases diarios individuales de no residentes, correspondiente a temporada invernal alta. De no regularizar la situación dentro de los treinta (30) días, este motivo será causal de rescisión total del Contrato de Concesión del Centro de Deportes Invernales.

- c.- Por no pagar el canon dentro del período de tiempo contemplado en la Cláusula correspondiente, **EL CONCESIONARIO** deberá abonar una multa equivalente a un (1) pase diario individual para no residente en temporada invernal alta (correspondiente a las vacaciones de invierno) por cada día de demora. De suscitarse una demora en el pago mayor a sesenta días, este motivo será causal de rescisión total del Contrato de Concesión del Centro de Deportes Invernales.
- d.- Cuando el **IN. FUE. TUR.** observe dentro del predio del Centro de Deportes Invernales irregularidades que afecten a una buena prestación de cualquier servicio turístico, sea éste de orden funcional, estético o ambiental, emplazará a **EL CONCESIONARIO** su cumplimiento dentro de un plazo adecuado. Vencido éste sin satisfacer lo requerido, podrá proceder a la clausura momentánea de dicho Centro hasta tanto se regularice la situación observada, debiendo pagar en tal caso **EL CONCESIONARIO** una multa equivalente a 15 pases diarios correspondiente a temporada invernal alta por cada día de clausura. Están comprendidos en este ítem el mantenimiento del grupo turbogenerador, la disponibilidad de la totalidad de los pisapistas, la reforestación, la limpieza del bosque en los laterales de las pistas de esquí, el mantenimiento de la playa de estacionamiento, el resembrado de césped donde corresponda, el estadio de slalom, etc.
- e.- Cuando el Responsable de Montaña y/o el Director de la Escuela de Esquí no estén disponibles a la fecha de apertura de cada temporada invernal, **EL CONCESIONARIO** perderá tanto tiempo de Concesión como la demora que se produzca en su reemplazo, sin perjuicio de que el **IN. FUE. TUR.** designe uno, transitoriamente, con costo a cargo del Concesionario.
- f.- **EL CONCESIONARIO** deberá pagar una multa cuando el promedio del pase diario para no residentes durante los meses de junio a setiembre inclusive de cada año, supere a su equivalente en los cinco centros de esquí testigos que se enunciarán a posteriori. Ésta deberá hacerse efectiva durante los ocho meses siguientes (desde octubre a mayo) del período junio-setiembre en que se detecte tal incremento. El monto de la multa surge de aplicar al canon correspondiente, el porcentaje calculado como MULTA que resulta de la fórmula (*) del presente. En los meses en que corresponda por liquidación, abonar el canon mínimo de DIEZ MIL PESOS (\$ 10.000), la MULTA se calculará por sobre este importe. De constatarse esta situación, además del pago de la multa se penalizará a **EL CONCESIONARIO** con una disminución del plazo de Concesión de 4 meses por cada temporada en que se detecte el incremento.

$$\text{MULTA}(\%) = 10\% + (\text{PROM (CK)} / \text{PROM (TEST)}) - 1 \times 100\% \quad (*)$$

$$\text{PROM (TEST)} = \frac{\text{PROM (LH)} + \text{PROM (CC)} + \text{PROM (LL)} + \text{PROM (CH)} + \text{PROM (CB)}}{5}$$

Donde:

- PROM (TEST) = Promedio de los cuatro Centros testigo.
- PROM (LH) = Promedio costo pase diario no residente de La Hoya según (**).
- PROM (CC) = Promedio costo pase diario no residente de Cerro Catedral según (**).
- PROM (LL) = Promedio costo pase diario no residente de Las Leñas según (**).
- PROM (CH) = Promedio costo pase diario no residente de Chapelco según (**).
- PROM (CB) = Promedio costo pase diario no residente de Cerro Bayo según (**).
- PROM (CK) = Promedio costo pase diario no residente de Cerro Krund según (**).

Cada cinco años el **IN. FUE. TUR.** notificará fehacientemente cuáles serán los cinco (5) centros testigos, que deberán ser los más importantes de la Argentina. Para el primer período, se establecen los siguientes: Las Leñas, Chapelco, Catedral (promedio entre los distintos operadores), La Hoya y Cerro Bayo.

El costo promedio del pase, tanto en el cerro Krund como en los centros de esquí testigos, se calculará mediante la aplicación de la fórmula indicada a continuación.

$$\text{PROMEDIO} = \frac{\text{Cjun} \times \text{Ejun} + \text{Cjul} \times \text{Ejul} + \text{Cago} \times \text{Eago} + \text{Cset} \times \text{Eset}}{\text{Ejun} + \text{Ejul} + \text{Eago} + \text{Eset}} \quad (**)$$

Donde:

- Cjun= Costo pase diario no residente (promedio ponderado) del mes de junio.
- Cjul = Costo pase diario no residente (promedio ponderado) del mes de julio.
- Cago= Costo pase diario no residente (promedio ponderado) del mes de agosto.
- Cset= Costo pase diario no residente (promedio ponderado) del mes de setiembre.

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

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel. 0901 - 21423 / 23340 - Fax 54 - 901 - 30694

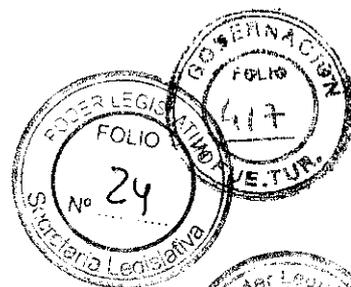
infuetur@satlink.com.ar

ES COPIA FIEL
 [Handwritten signature]
 Instituto Fuegoño de Turismo



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -

ES COPIA



Ejun = Cantidad total de usuarios de los medios elevación del mes de junio.
 Ejul = Cantidad total de usuarios de los medios elevación del mes de julio.
 Eago = Cantidad total de usuarios de los medios elevación del mes de agosto.
 Eset = Cantidad total de usuarios de los medios elevación del mes de setiembre.

NOTA: Si no hubiera forma de obtener la cantidad total de usuarios en los medios elevación durante los meses de junio a setiembre en los cuatro centros testigos; para el cálculo del PROMEDIO ponderado se usarán los correspondientes al Cerro Krund.

CLÁUSULA 7: AFIANZAMIENTO DEL CONTRATO. En acuerdo con el artículo 19 del Pliego de Bases y Condiciones, **EL CONCESIONARIO** afianza el Contrato en este momento con una Póliza de Caución N° 1343.968 de la Compañía ANTA S.A., por un valor de PESOS CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS (\$ 196.862).

CLÁUSULA 8: NÚMEROS DE INSCRIPCIONES. De acuerdo a lo estipulado en el Pliego de Bases y Condiciones, **EL CONCESIONARIO** adjunta al momento de la firma del presente los comprobantes de las siguientes inscripciones:

- a.- Declaración jurada sobre aportes del sistema de previsión social.
- b.- Comprobante actualizado de inscripción del CUIT.
- c.- Certificado de cumplimiento de las obligaciones fiscales provinciales extendido por la Dirección de Rentas de la Provincia dentro de los TREINTA (30) días anteriores a la fecha de apertura de la Licitación.

CLÁUSULA 9: AUTORIZACIÓN DE ZONA DE SEGURIDAD. De acuerdo a lo estipulado en el Pliego de Bases y Condiciones, **EL CONCESIONARIO** tiene un plazo máximo de treinta (30) días para la presentación de la autorización de la Comisión Nacional de Zona de Seguridad de Fronteras.

CLÁUSULA 10: RESOLUCIÓN CONTRACTUAL. En los casos de incurrir **EL CONCESIONARIO** en incumplimiento de las obligaciones asumidas a raíz de la Concesión, el **IN. FUE. TUR.** podrá declarar la rescisión de la misma. Toda obra de arquitectura e ingeniería que el Concesionario tenga en ejecución o terminada a dicha fecha, se considerará inmueble por accesión, por lo que junto con sus instalaciones deberán ser abandonadas por el Concesionario. **El IN. FUE. TUR.**, a través de los organismos técnicos de la Provincia, valuará la inversión realizada hasta ese momento, teniendo en cuenta no solamente el valor de la inversión, sino también la amortización de la misma durante el lapso en que efectivamente fuera explotado el Centro. Esta valuación será inapelable, y la forma de pago se realizará por acuerdo entre las partes.

CLÁUSULA 11: TRANSFERENCIA DE LA CONCESIÓN. Para la eventualidad de una transferencia de la Concesión se deberá cumplimentar lo exigido en el artículo 24 del Pliego de Bases y Condiciones, tal como se transcribe a continuación:

- a.- **REQUISITOS PARA EL TITULAR DE LA CONCESION.**
 - a.1.- Haber transcurrido como mínimo un cuarto (1/4) del período total de la concesión.
 - a.2.- Encontrarse al día con el pago del canon, multas e intereses, si los hubiere.
 - a.3.- Exponer claramente las razones que justifiquen la transferencia.
 - a.4.- Abonar en forma conjunta, cedente y cesionario, en concepto de derechos de transferencia, un monto equivalente al de CIENTO POR CIENTO (100%) del canon abonado el año calendario inmediatamente anterior.
 - a.5.- No mantener deuda previsional ni fiscal con la Provincia o la Nación como consecuencia de aplicación de leyes y/o reglamentaciones vigentes.
- b.- **REQUISITO PARA EL CONCESIONARIO PROPUESTO.**
 - b.1.- Cumplimentar la totalidad de los antecedentes exigidos para el titular de la concesión.
 - b.2.- Constituir la Garantía del Contrato tal como se indica en el Pliego.
 - b.3.- Aceptar en forma expresa la totalidad de las Cláusulas del Pliego de Bases y Condiciones.
- c.- **TRAMITE.**
 - c.1.- Se solicitará la autorización del **IN. FUE. TUR.** mediante nota a la que se agregará el comprobante de pago del derecho de transferencia que se depositará en la cuenta corriente del **IN. FUE. TUR.**, indicada anteriormente.

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

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel. 0901 - 21423 / 23340 - Fax 54 - 901 - 30694

infuetur@satlink.com.ar



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
- República Argentina -



ES COPIA

- c.2.- Resuelta la autorización se notificará a los autorizados, con indicación del lugar y hora de concurrencia, para la firma de la documentación pertinente.
- c.3.- El IN. FUE. TUR. se reserva el derecho de aceptar o rechazar la transferencia solicitada.
- c.4.- Si la transferencia no se autoriza, el IN. FUE. TUR. devolverá de inmediato el derecho de transferencia.

CLÁUSULA 12: SUBCONCESIONES Y ALQUILERES. EL CONCESIONARIO podrá alquilar o subconcesionar los servicios que está obligado a prestar por las cláusulas del presente Pliego, excepto la venta de abonos, en las condiciones y tiempo que considere necesario, sin estar facultado a transferir obligaciones o responsabilidades que hayan sido adjudicadas en forma directa o indirecta por este Contrato, de las que será único responsable.

CLÁUSULA 13: SERVICIOS A PRESTAR. EL CONCESIONARIO deberá prestar obligatoriamente en el Centro de Deportes Invernales, como mínimo, y con las limitaciones indicadas en el artículo 54 del Pliego de Bases y Condiciones, los siguientes servicios: Gastronomía, preparación y pisado de pistas, patrullaje de pistas, escuela/s de esquí, alquiler de equipos de esquí, enfermería.

CLÁUSULA 14: ALQUILER DE ESQUÍES. EL CONCESIONARIO estará obligado a prestar el servicio de alquiler de esquís y a dotar a la escuela de esquí con la cantidad y calidad de equipos indicados en fs. 267 a 275 del expediente 14/97 de registro del Instituto Fuegoino de Turismo

CLÁUSULA 15: OTRAS ACTIVIDADES DE INVIERNO Y VERANO. EL CONCESIONARIO está autorizado a desarrollar todas las actividades expresamente indicadas en el Pliego de Bases y Condiciones. Toda otra actividad que no esté encuadrada en lo anteriormente indicado, podrá ser realizada, siempre que las mismas estén de acuerdo con la legislación ambiental vigente y cuenten con la previa autorización del IN. FUE. TUR.

CLÁUSULA 16: PROVISIÓN DE UN MINIBÚS. EL CONCESIONARIO deberá proveer al IN.FUE.TUR. dentro de los sesenta (60) días posteriores a la firma del Contrato un vehículo utilitario de acuerdo a lo indicado en el Artículo 27 del Pliego de Bases y Condiciones, y de la propuesta presentada por EL CONCESIONARIO obrantes a fs. 297 y 298 del expediente ya indicado precedentemente.

CLÁUSULA 17: SEGUROS. De acuerdo al artículo 28 del Pliego de Bases y Condiciones EL CONCESIONARIO deberá ser tomador de los seguros que a continuación se detallan, además de los que quiera agregar, y para todos los casos deberá constar en las respectivas pólizas el endoso a favor del IN.FUE.TUR. Los seguros deberán cubrir la totalidad de las construcciones, así como también todos los medios de elevación.

- a.- **INCENDIO:** Deberá cubrir la totalidad de los edificios por los daños materiales causados por la acción directa o indirecta del fuego, rayo y/o explosión, amparándolo de todo daño material directo producido por:
 - a.1.- Hechos de tumulto popular, huelga o lock out, incluidos los hechos de terrorismo originados en los referidos acontecimientos.
 - a.2.- Otros hechos de vandalismo, terrorismo y malevolencia, aunque se originen en las circunstancias del inciso a.1.- y siempre que no formen parte de hechos de guerra civil o internacional, rebelión, sedición, motín o guerrilla.
 - a.3.- Impactos de aeronaves, vehículos terrestres, sus partes componentes y/o cargas transportadas.
 - a.4.- Humo que provenga, además de incendio del edificio o en las inmediaciones, de desperfectos en el funcionamiento de cualquier aparato que forme parte de la instalación de calefacción ambiental y/o cocina instalados en el bien asegurado, para lo cual los quemadores de combustible deben estar provistos de los correspondientes conductos de evacuación de gases y/o humo, conforme a las reglamentaciones en vigor.

ADICIONALES

- a.5.- Huracán vendaval, ciclón y/o tomado.
- a.6.- Granizo.
- a.7.- Incendio producido a consecuencia de terremoto o temblor.
- a.8.- Daños materiales causados por terremoto o temblor.

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

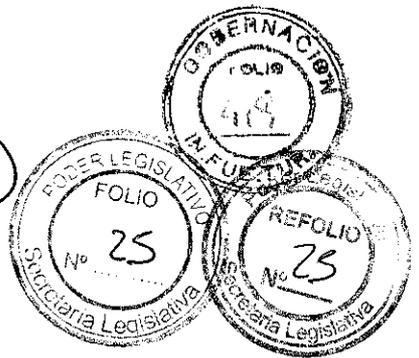
Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
Tel. 0901 - 21423 / 23340 - Fax 54 - 901 - 30694

infuetur@satlink.com.ar



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -

ES COPIA



NOTA 1. El Concesionario deberá contratar una póliza por una suma asegurada equivalente al valor asegurable o a riesgo de los edificios. Este requisito queda vigente para cada renovación anual hasta la finalización para la concesión.

NOTA 2. Cuando un siniestro cause daño parcial, el concesionario deberá contratar con el asegurador la reposición de la suma asegurada, hasta la finalización de la vigencia de la póliza.

- b.- RESPONSABILIDAD CIVIL COMPRESIVA.** Se deberá contratar una póliza que cubra al asegurado por cuanto deba a un tercero como consecuencia de la responsabilidad civil extracontractual en que incurra por el ejercicio de su actividad, incluyendo los adicionales de:
 - b.1.-** Incendio, rayo, explosión, descargas eléctricas y escapes de gas.
 - b.2.-** Transporte por medios de elevación (aerossillas y teleskis).
 - b.3.-** Instalaciones a vapor, agua caliente o aceite caliente.
 - b.4.-** Rotura de cañerías.
- c.- RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:** Deberá contratar una póliza que cubra al asegurado por cuanto deba a un tercero, como consecuencia de la responsabilidad civil en que incurra por la explotación de los medios de elevación y/o accidentes en las pistas.
- d.- ACCIDENTES DE TRABAJO:** Deberá contratar una póliza que cubra al asegurado por cuanto deba a su personal en virtud de las disposiciones previstas en la Ley 24028, asegurando al trabajador por los riesgos de:
 - d.1.-** Muerte o invalidez permanente.
 - d.2.-** Responsabilidad civil.

NOTA: Los seguros deberán cubrir la totalidad de los siniestros enunciados precedentemente y por el total que se deba a un tercero por siniestro ocurrido, no permitiéndose transferir la responsabilidad por monto o excedente al IN. FUE. TUR. Las pólizas deberán indicar expresamente que la compañía de Seguros se compromete a comunicar fehacientemente al asegurado toda modificación en las condiciones de contratación del seguro, incluyendo la suspensión o caducidad de cobertura por falta de pago.

CLÁUSULA 18: SISTEMA DE REGISTRACIÓN DE VENTAS DE PASES Y ABONOS. EL CONCESIONARIO, de acuerdo al artículo 34 del Pliego de Bases y Condiciones, deberá contar con un sistema electrónico de emisión de ventas de pases que permita la determinación exacta de ingresos para la liquidación del canon correspondiente. EL CONCESIONARIO deberá emitir listados mensuales que permitan la identificación de la venta de los distintos tipos de pases, discriminando por su calidad (no residentes y residentes, menores y mayores) y su cantidad (diario, semanal, mensual o por temporada). Estos listados deberán ser presentados mensualmente en el IN. FUE. TUR., acompañando la boleta del depósito del canon declarado. El sistema de registro de pases es el indicado en fs. 287 al 294 del presente expediente.

CLÁUSULA 19: RESERVA PARA REFUGIOS DE CLUBES DE ESQUÍ. EL CONCESIONARIO deberá prever una zona de reserva de predios de hasta 1.000 m2 para los clubes que cumplan las condiciones indicadas en el artículo 35 del Pliego de Bases y Condiciones en las inmediaciones de la estación de base (cota 195) y/o de la estación de montaña (cota 470 m), destinados a la construcción de un refugio por club para sus socios. Los Clubes estarán impedidos -salvo acuerdo en contrario con EL CONCESIONARIO- de realizar explotaciones comerciales en sus refugios, como ser confiterías, restaurante, venta y alquiler de equipos y accesorios. Respecto de las escuelas de esquí de los clubes, se deberá cumplir con lo exigido en el Pliego de Bases y Condiciones. Los refugios a construir por las entidades deportivas deberán cumplimentar con todas las obligaciones y regulaciones detalladas en las Especificaciones Técnicas del Pliego de Bases y Condiciones y armonizar con la estética edilicia a construir por EL CONCESIONARIO. A tal fin deberán contar con las aprobaciones pertinentes del IN. FUE. TUR.

CLÁUSULA 20: PAGO DE TASAS Y SERVICIOS. De acuerdo a lo indicado en el artículo 32 del Pliego de Bases y Condiciones, EL CONCESIONARIO estará obligado a efectuar los pagos de los servicios que reciba por parte de terceros, sean éstos entes públicos o privados. En el caso que instalara nuevos servicios dentro de la zona concesionada deberá hacerlo a su cargo. Al finalizar el contrato, los mismos deberán ser transferidos al IN. FUE. TUR., haciéndose cargo EL CONCESIONARIO de los gastos que ello insuma.

CLÁUSULA 21: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO. OBRAS DE ARQUITECTURA. De acuerdo al artículo 42 del Pliego de Bases y Condiciones y la propuesta presentada en el Sobre B, y las ampliaciones de la propuesta requeridas y obrantes en el expediente

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

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel. 0901 - 21423 / 23340 - Fax 54 - 901 - 30694

infuetur@satlink.com.ar

ES COPIA
 No. 25
 2013



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
- República Argentina -



ES COPIA

indicado precedentemente, **EL CONCESIONARIO** se compromete a la realización de las obras básicas de arquitectura que se enumeran a continuación:

- * **EN LA BASE DEL CERRO, COTA 195:** Un edificio con una superficie total mínima de 837,58 m², que deberá contener los locales y superficies que se indican en fs. 363.
- * **EN LA ESTACION DE MONTAÑA, COTA 470:** Un edificio con una superficie total mínima de 1.152,33 m² que deberá contener los locales y superficies que se indican en fs. 364.
- * **EN LA LLEGADA DE LA AEROSILLA A2, COTA 957:** Un refugio panorámico de superficie mínima de 51,84 m², de acuerdo a lo detallado en fs. 364.
- * **EN LA LLEGADA DE TODAS LAS AEROSILLAS:** **EL CONCESIONARIO** deberá obligatoriamente construir las plataformas de salida en todas las aerosillas desde la llegada de éstas hasta el nivel del suelo, teniendo en cuenta para ello los distintos niveles de esquiadores y ambulantes que utilizarán el cerro

EL CONCESIONARIO deberá garantizar la funcionalidad de las instalaciones que habrá de construir indicadas como básicas según este contrato. En el caso de ser necesario ampliaciones parciales para asegurar la funcionalidad en base a la cantidad de usuarios (por ejemplo mayor superficie de baños), estas obras no podrán ser contempladas como inversión para ampliación de plazos de concesión.

EL CONCESIONARIO presentará al **IN. FUE. TUR.** toda la documentación de obra necesaria para la construcción de los edificios del Complejo dentro de los treinta (30) días de la firma del presente Contrato. Simultáneamente se deberán presentar los mismos planos ante la Dirección de Información y Planificación Territorial para su visación, de acuerdo a la normativa vigente. Esta visación deberá ser requisito básico para el comienzo de las obras correspondientes. En caso de no aprobarse uno o más documentos, estos deberán ser modificados hasta su aprobación definitiva. Dentro de los treinta días de la finalización de los trabajos deberán presentarse todos los planos conforme a obra.

CLÁUSULA 22: PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS BÁSICAS. Se establece como obras básicas a ejecutar por **EL CONCESIONARIO** las correspondientes a la oferta presentada por CERRO CASTOR S.A. indicada en las cláusulas precedentes. El plazo de ejecución de las obras básicas a las que se obliga **EL CONCESIONARIO** será de doscientos cuarenta días (240) días contados a partir de la firma del presente Contrato. Ante la situación de originarse una acumulación excesiva de nieve en la temporada invernal de 1998, que impida una normal ejecución de las obras, **EL IN. FUE. TUR.**, podrá contemplar una ampliación del plazo de obra equivalente a los días perdidos por tal eventualidad.

CLÁUSULA 23: SANEAMIENTO DE LA VEGA DE 470. **EL CONCESIONARIO** deberá ejecutar una parquización que contemple la recuperación de la vega ubicada en cota 470, de acuerdo al proyecto que a presentar en un plazo no mayor de 30 días de firmado el presente, el que deberá ser aprobado por **EL IN. FUE. TUR.**

CLÁUSULA 24: PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS. **EL CONCESIONARIO** deberá procurarse la provisión de los siguientes servicios:

- * **ENERGÍA ELÉCTRICA:** De acuerdo a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones, **EL CONCESIONARIO** deberá realizar la instalación interna de conexión a los distintos edificios y luminarias solamente bajo tierra, instalando por su cuenta los transformadores que correspondan.
- * **GAS NATURAL:** De acuerdo a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones.
- * **PROVISIÓN DE AGUA POTABLE:** **EL CONCESIONARIO** deberá obtener el agua de consumo previsto para la totalidad de las instalaciones definidas como básicas, de acuerdo a la Cláusula correspondiente. El sistema de suministro y potabilización deberá ser aprobado por la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios, requisito indispensable para la ejecución de los trabajos, quien a su vez verificará su estricto cumplimiento previo a la habilitación de las instalaciones. La aducción y distribución se efectuará a través de conductos cerrados construidos con materiales aprobados por la DPOSS, no permitiéndose en ningún caso la distribución por canales a cielo abierto. Correrá por cuenta de **EL CONCESIONARIO** el pago de aranceles, tasas y derechos que pudieran corresponder en concepto de aprobación de planos, derechos de inspección, tasas administrativas, etc.
- * **DISPOSICIÓN DE LÍQUIDOS CLOACALES:** **EL CONCESIONARIO** deberá asegurar que el tratamiento y disposición de los líquidos cloacales se realice en cumplimiento de la Ley Provincial N° 55, su decreto reglamentario 1333/93, así como toda otra reglamentación vigente. Cada construcción deberá contar obligatoriamente con instalaciones adecuadas para el tratamiento de las aguas servidas, no permitiéndose en ningún caso la descarga a cielo abierto, a pozo negro o absorbente sin ningún tipo de tratamiento. El sistema de tratamiento deberá ser aprobado por la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios, requisito indispensable para la ejecución de los trabajos, quien a su vez verificará el estricto cumplimiento previo a la habilitación de las

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

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
Tel. 0901 - 21423 / 23340 - Fax 54 - 901 - 30694

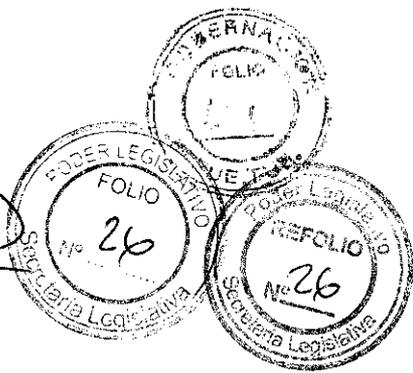
infuetur@satlink.com.ar



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -

ES COPIA

[Handwritten signature]



instalaciones. Correrá por cuenta del Concesionario el pago de aranceles, tasas y derechos que pudieran corresponder en concepto de aprobación de planos, derechos de inspección, tasas administrativas, etc.

- * **DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS:** EL CONCESIONARIO deberá asegurar el traslado diario de absolutamente todos los residuos sólidos que se produzcan dentro del área de concesión, para depositarlos en el basural municipal de la ciudad de Ushuaia.

CLÁUSULA 25: ENTREGA DEL PREDIO. Independientemente del acta que oportunamente se labrará al respecto, EL IN. FUE. TUR. entregará a EL CONCESIONARIO el predio objeto de la concesión en forma provisoria hasta tanto se finalicen los trabajos simultáneos que se estén ejecutando (aerosillas, caminos, pistas, playa de estacionamiento, etc.). La entrega provisoria es a los fines de que EL CONCESIONARIO realice, simultáneamente con las obras de ingeniería que estarán a cargo del IN. FUE. TUR., las obras a que está obligado por el presente Contrato, y la simultaneidad con los trabajos de otras empresas no deberá ser impedimento para su ejecución, ni deberá ser utilizada para justificar demoras en los plazos estipuladas en el presente Contrato, a menos que éstas sean resultado de demoras en la entrega de alguna obra por parte de EL IN. FUE. TUR., tal como se indica en la cláusula correspondiente. Una vez finalizados los trabajos de ingeniería, se entregará definitivamente el predio, labrándose el acta correspondiente. EL CONCESIONARIO deberá ser el encargado del cuidado y preservación de todo el predio que se otorgue en concesión y custodia, debiendo resguardar el mismo de todo acto de depredación ambiental, ocupaciones irregulares, contaminación, etc. EL CONCESIONARIO será ante todos los organismos de la Provincia, responsable de cualquier irregularidad que no haya sido oportunamente denunciada. Asimismo, tendrá prohibido desarrollar cualquier otro tipo de actividad que no sean las expresamente enunciadas en este pliego, y las que autorice oportunamente EL IN. FUE. TUR.

CLÁUSULA 26: MENSURA DEL PREDIO. EL CONCESIONARIO deberá realizar a su costo la mensura del predio objeto de la concesión debiendo registrar catastralmente el plano dentro del año de la firma del presente Contrato.

CLÁUSULA 27: OBRAS QUE RECIBE EL CONCESIONARIO. EL CONCESIONARIO recibirá las siguientes obras de ingeniería, por parte del IN. FUE. TUR. en custodia, de acuerdo al artículo 40 del Pliego de bases y Condiciones:

- * **MEDIOS DE ELEVACION: AEROSILLA A1.** Aerosilla nueva, cuádruple de 1600 personas/hora de capacidad portante, con una longitud de 907 metros desde la cota 200 hasta la 470. Todas las sillas estarán provistas de cúpulas de acrílico (partes y componentes de acuerdo a fs. 241 a 243 y 857 a 859 del expediente 8587/94 s/Licitación Obra "Provisión y Montaje de los Medios de Elevación en el Cerro Krund). **AEROSILLA A2.** Aerosilla nueva, cuádruple de 1600 personas/hora de capacidad portante, con una longitud de 1604 metros desde la cota 470 hasta la 957. Diez (10) de las sillas estarán provistas de cúpulas de acrílico (partes y componentes de acuerdo a fs. 243 a 245 y 860 a 862 del expediente citado precedentemente). **AEROSILLA A3.** Aerosilla nueva, cuádruple de 1200 personas/hora de capacidad portante, con una longitud de 996 metros desde la cota 600 hasta la 800 (partes y componentes de acuerdo a fs. 488 a 490 y 863 a 865 del expediente citado precedentemente). **TELESKI T1.** Teleski monoplaza nuevo, de 317 metros de longitud. Lugar de salida en cota 430. Lugar de llegada en cota 470 (partes y componentes de acuerdo a fs. 234 a 236 del expediente citado precedentemente). EL CONCESIONARIO será responsable total del cuidado y mantenimiento de los medios de elevación entregados. Para tal fin, se le proveerá un juego de carpetas técnicas descriptivas de los medios de elevación. EL CONCESIONARIO deberá designar a dos personas de su planta de personal para que sean capacitados durante el montaje de los medios de elevación a realizar por la empresa Pomagalski, en los detalles técnicos y de mantenimiento de los mismos.
- * **CAMINO DE SERVICIO.** Este camino, cuya longitud total es de 3500 metros, comienza en la ruta nacional número 3, en las inmediaciones de la partida de la Aerosilla A1, y pasando por la estación de montaña, en la cota 470, termina en las inmediaciones de la salida de la aerosilla A3. EL IN. FUE. TUR. se compromete al mantenimiento del camino hasta el 31 de mayo de 1998; a partir de esa fecha EL CONCESIONARIO deberá realizar todas las tareas de mantenimiento que sean necesarias para facilitar la circulación de los vehículos de obra y mantenimiento de las instalaciones, aún cuando sea vea afectado por los trabajos de montaje de los medios de elevación que eventualmente no estuvieran terminados después de la fecha de entrega indicada precedentemente. La obra deberá usarse en verano solamente como camino de servicio, y estará vedado a la circulación pública, por lo que EL CONCESIONARIO deberá velar por tal circunstancia.

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

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel. 0901 - 21423 / 23340 - Fax 54 - 901 - 30694

infuetur@satlink.com.ar

El Sr. [Nombre] [Apellido]
 D.N.I. [Número]
 C.E. [Número]
 [Firma]
 [Firma]



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -



ES COPIA

Durante la temporada invernal este camino deberá ser mantenido para uso exclusivo de pista de esquí.

- * **PISTAS DE ESQUI:** El IN. FUE. TUR. se compromete a entregar al 31 de mayo 1998 cinco pistas de esquí diseñadas dentro del bosque. El Concesionario deberá diseñar y construir todas las pistas que ocupen la superficie desde el final del bosque hasta la cumbre. Cuanto mínimo **EL CONCESIONARIO** deberá construir en este sector las pistas indicadas en el plano adjunto a la Circular N° 1. Para el diseño de nuevas pistas dentro del bosque deberá tramitar la correspondiente autorización del IN. FUE. TUR. En el caso de las pistas ubicadas dentro de la zona de bosque, **EL CONCESIONARIO** obligatoriamente deberá reconstruir del manto vegetal dañado por las obras, ya sea a mediante de la limpieza y/o resembrado de las mismas. Se deberá tener preciso cuidado en los efectos de la erosión hídrica. Queda prohibida la habilitación de las mismas como sendas de trekking o mountain bike o cualquier vehículo motor (excepto los pisapistas en invierno).
- * **PLAYA DE ESTACIONAMIENTO.** **EL CONCESIONARIO** deberá realizar el mantenimiento de la playa de estacionamiento, e inclusive efectuar rellenos o movimientos de suelos en los sectores en los que, a través del tiempo y debido a asentamientos diferenciales, erosión hídrica o cualquier otra circunstancia, se produzca encharcamiento o defectuoso escurrimiento de las aguas superficiales. **EL CONCESIONARIO** deberá realizar la planificación de las circulaciones en el área de estacionamiento, y efectuará las construcciones de defensas, señalizaciones y toda obra necesaria para encauzar el flujo vehicular. No podrá cobrar por el estacionamiento de vehículos bajo ningún concepto. Se establece que los vehículos de más de 2 toneladas de peso no podrán cruzar los puentes sobre el río Lasifashaj hacia la isla formada por el río que servirá para el estacionamiento de vehículos livianos. La playa de estacionamiento que se entrega tiene la superficie adecuada para la capacidad de esquiadores y pasajeros admisibles para el Centro de Esquí en las condiciones en que se entrega a concesión. Si por expansiones futuras o cualquier otra circunstancia, se hace necesario ampliarla para evitar su saturación, **EL CONCESIONARIO** deberá realizar a su cargo tal tarea. Para ello el proyecto de expansión deberá -previamente- ser autorizado por el IN. FUE. TUR. La inversión a realizar podrá ser tenida en cuenta para ampliar los plazos de concesión de acuerdo a la cláusula correspondiente. **EL CONCESIONARIO** deberá realizar a su cargo esta obra que quedará, al finalizar la Concesión, para el IN. FUE. TUR.
- * **PUENTE SOBRE LA RUTA NACIONAL NUMERO 3.** La pista de esquí pasará por sobre dos puentes-bóvedas, uno ubicado sobre la ruta nacional número 3 y otro sobre el acceso vehicular a la playa de estacionamiento del Complejo. Se entregará también el terraplén que, por sobre la ruta y el gasoducto, permitirá el acceso a la base de la aerosilla A1. **EL CONCESIONARIO** deberá realizar el sembrado de semillas de césped en el terraplén y realizar las tareas adecuadas que impidan la erosión hídrica en todo el sector, debiendo estar el procedimiento previamente autorizado por **EL IN. FUE. TUR.**
- * **GRUPO GENERADOR DE ENERGIA ELECTRICA.** Se entregará un grupo turbogenerador a gas marca KAWASAKI, nuevo, con una potencia total de 1.000 Kw, en funcionamiento. Se proveerá carpeta técnica con las características y requisitos de mantenimiento, que **EL CONCESIONARIO** se obliga a cumplir. La Dirección de Energía de la Provincia realizará las inspecciones periódicas a los fines de constatar el mantenimiento adecuado del grupo generador, e indicará -en el caso de ser necesario- los trabajos indispensables a realizar, que **EL CONCESIONARIO** se obliga a cumplir dentro del lapso indicado. En el caso que se lleve a cabo la electrificación del valle de Tierra Mayor, **EL CONCESIONARIO** queda obligado a conectarse a su cargo a esta nueva red eléctrica en un plazo de noventa (90) días contados a partir de la solicitud emanada por el IN. FUE. TUR., el que procederá a retirar el grupo generador. Todo el tendido de esta conexión, así como el suministro de energía eléctrica a las distintas construcciones o luminarias exteriores deberá realizarse exclusivamente en forma subterránea.
- * **RED DE GAS.** Se entregará la red de gas hasta los sectores en donde se indica en el plano obrante en el Pliego de Bases y Condiciones, quedando a cargo de **EL CONCESIONARIO** la extensión de la misma, la colocación de los medidores que correspondan, así como también el pago del servicio de suministro de gas por la totalidad de las instalaciones ubicadas en la fracción que es objeto de la Concesión, incluyendo el del grupo turbogenerador.

CLÁUSULA 28: PLAZO PARA LA ENTREGA DE LA INFRAESTRUCTURA. La infraestructura descrita en el artículo anterior (excepto los medios de elevación) serán entregadas **EL CONCESIONARIO** el 31 de julio de 1998. Si por cualquier razón no estuviesen terminadas las obras que **EL IN. FUE. TUR.** se compromete a entregar en esa fecha, se compensará a **EL CONCESIONARIO** con una ampliación del plazo de concesión equivalente al doble de tiempo de la mora incurrida por el IN. FUE. TUR., contando este tiempo como el que hubiera transcurrido desde el plazo de entrega previsto por este Contrato (31 de julio de 1998), y la fecha de entrega de la última de las obras. También se congelarán los plazos que a **EL CONCESIONARIO** se le obliga por este

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

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel. 0901 - 21423 / 23340 - Fax 54 - 901 - 30694

infuetur@satlink.com.ar

ESCU...
 IN...
 1998...
 FUEGUINO DE TURISMO
 Ushuaia, Tierra del Fuego
 9410



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -

ES COPIA



Contrato durante el tiempo que el IN. FUE. TUR. demore en la entrega de la infraestructura. La Aplicación de estas cláusulas inhibirá a **EL CONCESIONARIO** a encarar cualquier acción legal referida a hipotéticos daños, perjuicios o lucro cesante incurrido por la demora en la entrega de la infraestructura. La entrega de los medios de elevación se programan de la siguiente manera: A1: 31 de julio de 1998; T1: 31 de julio de 1998; A2: 31 de marzo de 1999; A3: 31 de marzo de 1999.

CLÁUSULA 29: REFORESTACION. EL CONCESIONARIO estará obligado a ejecutar un plan de reforestación en las zonas afectadas por la construcción del camino de servicio, estación de montaña y otros sectores que se consideren adecuados. Los renovales a utilizar (cuya altura no podrá ser menor a un metro) deberán provenir del mismo raleo del bosque en donde éstos tengan una densidad tal que permita el mismo, o de los lugares indicados por EL IN. FUE. TUR. Asimismo deberá ejecutar un sistema de parquización tal que mejore los suelos dañados y sirva de contención de los taludes en los sectores afectados por los trabajos de movimiento de suelos. La reforestación anual no deberá ser inferior a los 1000 ejemplares y ésta implica el mantenimiento de los ejemplares trasplantados, incluyendo su reposición en el caso de secarse. La cantidad de ejemplares utilizados para la reposición no se descontará del número a reforestar.

CLÁUSULA 30: RALEO. EL CONCESIONARIO estará obligado a ejecutar, a 30 metros de cada lado de cada pista de esquí en la zona de bosque (exceptuando el camino de servicio), una limpieza del suelo extrayéndose la totalidad de ramas y árboles caídos. Se encuentra expresamente prohibido el corte de árboles en pie, salvo previa y expresa autorización de EL IN. FUE. TUR. en tal sentido. Esta tarea deberá iniciarse, a más tardar a partir del 1 de octubre de 1998, y el plazo para su ejecución en todas las pistas entregadas al 31 de julio de 1998, será de 20 meses. Para las nuevas pistas que en el futuro se realicen, esta cláusula también deberá cumplirse. EL CONCESIONARIO tendrá un año de plazo a partir de su apertura, para realizar la limpieza del bosque aledaño.

CLÁUSULA 31: PROVISIÓN DE UNA CHIPEADORA. EL CONCESIONARIO no podrá disponer libremente del material forestal extraído por los trabajos de limpieza y raleo obligatorios indicados en este Contrato. Podrá utilizar todo el volumen que considere necesario para calefacción o utilización en sistemas de cocción a leña. También dispondrá del mismo para señalización y construcciones en el mismo Centro. Para la utilización del material forestal como leña, EL CONCESIONARIO se obliga a realizar un acopio en lugares debidamente autorizados, de la totalidad del mismo en un lapso no mayor de cuatrocientos cincuenta (450) días contados a partir de la firma del presente. Cualquier otro uso que se desee del mismo, deberá ser expresamente autorizado por EL IN. FUE. TUR. El resto del material se deberá chipear y esparcir en las zonas autorizadas oportunamente por EL IN. FUE. TUR. Para el chipeado el Concesionario deberá proveer una chipeadora portátil de las características indicadas en fs. 362. La provisión de esta chipeadora deberá realizarse dentro de los sesenta (60) días de la firma del Contrato y se deberá permitir su utilización para que EL IN. FUE. TUR. procese todo el material sobrante de la apertura de las pistas de esquí y sectores aledaños. A tales efectos EL CONCESIONARIO deberá proveer de dos personas para que de acuerdo a las indicaciones de EL IN. FUE. TUR. se proceda al procesamiento del material forestal.

CLÁUSULA 32: PISTA DE SLALOM. EL CONCESIONARIO deberá construir en forma obligatoria un estadio de slalom que cumpla con los requisitos y normas internacionales para el entrenamiento y competición de esquiadores. El mismo deberá contar con un medio de elevación propio acorde a los requerimientos del lugar y podrá ser nuevo o usado. En este caso deberá estar reacondicionado a nuevo y garantizado por la fábrica, y en ningún caso la antigüedad y tecnología del medio a instalar deberá ser anterior o menor, respectivamente, a las de los medios de elevación que entregará el IN. FUE. TUR. Esta cláusula deberá ser cumplimentada dentro de los cinco (5) años contados a partir de la firma del Contrato. Esta inversión será tenida en cuenta para la ampliación del período de concesión, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula correspondientes del presente Contrato.

CLÁUSULA 33: EQUIPOS PARA LA PREPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PISTAS. EL CONCESIONARIO se obliga a través del presente a proveer dos equipos para la preparación y mantenimiento de pistas tal como se indican en fs. 276 a 278 La provisión deberá hacerse efectiva la primera unidad el 1 de julio de 1998, y la segunda unidad el 1 de julio de 1999. A partir de esa fecha deberán estar operables para su utilización invernal, y cualquier irregularidad al respecto, hará pasible a EL CONCESIONARIO a las penalizaciones indicadas en la cláusula correspondiente.

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

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel. 0901 - 21423 / 23340 - Fax 54 - 901 - 30694

infuetur@satlink.com.ar



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -



ES COPIA

CLÁUSULA 34: CONSULTORÍA EXTERNA. EL CONCESIONARIO deberá contratar a su cargo una consultoría externa para la inspección de los medios de elevación, proponiendo anualmente el nombre del consultor o empresa consultora, el que deberá ser autorizado por el fabricante de los medios de elevación. Si al 31 de octubre de cada año EL CONCESIONARIO no hubiera propuesto el nombre de quien realizará la consultoría, éste será contratada por EL IN. FUE. TUR. con cargo exclusivo de EL CONCESIONARIO. A la finalización de la temporada invernal, el consultor deberá indicar cuáles son los trabajos de mantenimiento necesarios realizar durante la temporada estival, los que indefectiblemente deberán estar concluidos antes del 30 de abril de cada año. En caso de ser necesario, el IN. FUE. TUR. convocará -a costa del Concesionario- al consultor a los fines de la certificación de que los trabajos de mantenimiento se hayan realizado conforme a lo prescrito.

CLÁUSULA 35: CLÁUSULAS AUTOMÁTICAS DE EXPANSIÓN. EL CONCESIONARIO deberá prever la ampliación del Centro de Deportes Invernales cuando la demanda de utilización de alguno o la totalidad de los medios de elevación supere la capacidad de transporte instalada de acuerdo a lo indicado en el artículo 53 del Pliego de Bases y Condiciones. Cuando un medio de elevación haya llegado al nivel de saturación total, EL CONCESIONARIO deberá, obligatoriamente, construir y poner en marcha para la temporada invernal siguiente otro medio de elevación en un sector del cerro de características semejantes, en cuanto a cotas y categorización de las pistas. El nuevo medio a construir deberá ser, por lo menos, de iguales características al que ha alcanzado la saturación, ya sea en cuanto a la longitud como a la capacidad portante. EL CONCESIONARIO podrá optar por el reemplazo del medio saturado por otro de mayor capacidad portante, pero deberá simultáneamente aumentar la superficie de las pistas de esquí para compensar proporcionalmente la mayor carga de esquiadores. EL CONCESIONARIO deberá presentar a EL IN. FUE. TUR. el plan de reemplazo o ampliación de los medios, el que deberá ser aprobado como paso previo a su construcción. El medio a instalar podrá ser nuevo o usado. En este último caso deberá estar reacondicionado y garantizado por la fábrica. Si esta situación se presenta antes de los diez (10) años de la firma del presente Contrato, la tecnología y la antigüedad de los medios no podrá ser más antigua que la de los medios de elevación que se entregan para su concesión; caso contrario, la antigüedad máxima admisible será de 10 años.

CLÁUSULA 36: INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA. EL CONCESIONARIO tendrá exclusividad para la construcción de una infraestructura turística en el sector del predio concesionado indicado en el artículo 54 del Pliego de Bases y Condiciones, mientras que se establece que la ribera sur del río Lasifashaj frente al sector concesionado será una zona libre de adjudicaciones para construcción de cualquier tipo de infraestructura turística. Toda obra que EL CONCESIONARIO implante se incorporará a la Concesión total del Centro de Deportes, alcanzándolo las mismas condiciones establecidas en el presente pliego (plazos, premios, penalizaciones, tipología edilicia, etc.). La inversión realizada se computará para los premios establecidos en el Artículo 36º siempre que sea superior a \$ 300.000. EL CONCESIONARIO no podrá habilitar la misma hasta el 1 de junio del año 2000, a menos que se compruebe la existencia de una demanda insatisfecha en los servicios turísticos a brindar, la cual será determinada y notificada fehacientemente por EL IN. FUE. TUR. Los servicios que se podrán habilitar en la Infraestructura Turística son: alojamiento, actividades gastronómicas y venta y/o alquiler de souvenir y ropa de nieve. EL CONCESIONARIO no podrá realizar las siguientes actividades comerciales en la base del cerro hasta el 1 de junio de 2001: esquí de fondo (escuela y alquiler de equipos); trineos tirados por perros o caballos; paseos en motos de nieve o cuatriciclos.

CLÁUSULA 37: REGLAMENTO DE USO DEL CENTRO PARA LA PRÁCTICA DE ESQUÍ. El uso de las pistas del Centro de Deportes Invernales, la habilitación de instructores, la enseñanza en las escuelas de esquí, la actividad de los Clubes federados, las competencias y la seguridad se regirán por lo indicado en el Reglamento que figura desde el artículo 60 al artículo 67 del Pliego de Bases y Condiciones.

CLÁUSULA 38: LAS TARIFAS. El costo de transporte por los medios de elevación de peatones, y del abono diario para esquiadores no residentes será fijado libremente por EL CONCESIONARIO. El resto de los precios (salvo el abono anual para residentes) quedarán vinculados por la tabla de equivalencia de unidades de pase. El costo del abono anual para residentes en la Provincia queda fijado en un valor máximo de \$ 395.- durante cinco (5) años seguidos contados a partir de la habilitación parcial o total del Centro. EL CONCESIONARIO podrá extender boletos que **Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas**

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel. 0901 - 21423 / 23340 - Fax 54 - 901 - 30694

infuetur@satlink.com.ar

ES COPIA DEL ORIGINAL

Dpto. de Turismo
 Ushuaia, 12 de Mayo de 2001

[Handwritten signature]

ES COPIA



- b.- **DISMINUCIONES DEL PLAZO DE CONCESIÓN. EL IN. FUE. TUR.** procederá a disminuir el plazo de concesión si se constata alguna de las siguientes circunstancias:
- b.1.- Se descontarán dos (2) meses de concesión por cada mes de retraso en la fecha de finalización de las obras de arquitectura presentadas por **EL CONCESIONARIO** en su oferta en las fojas indicadas precedentemente.
 - b.2.- Se descontarán dos (2) meses de concesión por cada mes de retraso en la provisión de las dos máquinas pisapistas en los plazos previstos en el Pliego y en la Circular aclaratoria N° 4.
 - b.3.- Por no realizar la mensura en los plazos indicados en el apartado correspondiente del presente Pliego, un (1) mes de descuento al tiempo de Concesión contratado por cada mes de retraso.
 - b.4.- Cuando el Responsable de Montaña y/o el Director de la Escuela de Esquí no estén disponibles a la fecha de apertura de cada temporada invernal, **EL CONCESIONARIO** perderá tanto tiempo de Concesión como la demora que se produzca en su reemplazo, sin perjuicio de que el **IN. FUE. TUR.** designe uno, transitoriamente, con costo a cargo de **EL CONCESIONARIO**.
 - b.5.- Cuando en una parte o en toda la temporada invernal, de junio a setiembre inclusive, se detecte que el valor del pase diario para un esquiador no residente en la Provincia sea superior al valor promedio de los cinco centros de esquí testigo, de acuerdo a la fórmula y el método que se describe en la cláusula correspondiente, se penalizará a **EL CONCESIONARIO** con una disminución del plazo de Concesión de 4 meses.

En ningún caso el período de concesión podrá ser superior a los **TREINTA Y CINCO (35)** años, aún cuando la acumulación de ampliaciones de Concesión por los premios computados en esta cláusula supere este período de tiempo.

Cumplido el período de Concesión, **EL CONCESIONARIO** deberá abandonar todas las instalaciones implantadas en la totalidad del área concesionada, incluyendo las obras que hayan sido realizadas por **EL CONCESIONARIO**, no correspondiendo en este caso ningún tipo de reclamo por compensación o indemnización. Todas las obras, tanto las que fueran construidas por **EL CONCESIONARIO** como las que sean provistas por **EL IN. FUE. TUR.** deberán ser entregadas a la finalización del plazo de Concesión en perfecto estado de funcionamiento.

CLÁUSULA 5: CANON. **EL CONCESIONARIO** abonará un canon mensual a **EL IN. FUE. TUR.** equivalente al **ocho por ciento (8%)** de todos los ingresos por explotación del Centro de esquí que se enuncian a continuación. El valor mínimo de canon mensual a pagar por **EL CONCESIONARIO** no podrá ser menor que **PESOS DIEZ MIL (\$ 10.000)**, aún cuando por aplicación del porcentaje mencionado, el importe calculado sea inferior a este valor. El canon se calculará de acuerdo a los siguientes parámetros:

- a.- Quedan incluidos en el cálculo del canon la venta de pases, abonos, explotaciones gastronómicas, alquileres de esquí, escuelas de esquí, y todo otro tipo de servicio que el Concesionario preste directamente en el Centro de esquí del cerro Krund.
- b.- En el caso de que **EL CONCESIONARIO** subconcesione servicios, para la liquidación del canon se tendrá en cuenta el precio de la subconcesión pactado entre **EL CONCESIONARIO** y el subconcesionario. A tales efectos **EL CONCESIONARIO** deberá presentar copia del contrato suscrito al respecto. **EL CONCESIONARIO** no tendrá permitido subconcesionar la venta de abonos ni la escuela de esquí del cerro
- c.- No se ha de incluir en el pago del canon los ingresos correspondientes a la explotación de la infraestructura turística (Parte IV del Pliego de Bases y Condiciones), salvo la parte correspondiente a la venta de los abonos dentro del monto total del paquete turístico. En este caso, y de suscitarse controversias respecto de los montos correspondientes a la venta de abono, el **IN. FUE. TUR.** determinará la cantidad de los mismos tomando en consideración la ocupación habida durante los meses de junio a setiembre.
- d.- En el caso en que el sistema de registro electrónico de pases y abonos permita la emisión de pases sin cargo, a los efectos de la liquidación del canon por cada uno de ellos, se considerará el valor del abono diario no residente. Se exceptúa de lo anterior a los diez (10) casos especificados en el Artículo 63° del Pliego de Bases y Condiciones.
- e.- **EL CONCESIONARIO** podrá presentar como pago a cuenta del canon los aportes efectuados a la Dirección General de Rentas de la Provincia correspondiente al impuesto a los Ingresos Brutos por las actividades descriptas en los puntos a.- y b.- de la presente cláusula, correspondientes al mes de pago del canon. A tales efectos no podrán computarse intereses y/o multas liquidadas por la D.G.R. En caso de que de la liquidación practicada quedara saldo a favor de **EL CONCESIONARIO**, éste no tendrá derecho a reclamo por la diferencia ni podrá utilizar ese saldo a favor resultante como pago a cuenta para los próximos montos a depositar. En el caso de subconcesiones, no podrán descontarse los ingresos brutos pagados por el subconcesionario correspondiente a su actividad.

El canon deberá ser pagado del 1 al 10 del mes siguiente al de producidos los ingresos por la explotación correspondiente, siendo depositado en la cuenta corriente número 17710188-4, del **IN. FUE. TUR.**, en el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego.

CLÁUSULA TRANSITORIA: Desde el 1 de julio de 1998 hasta el 30 de junio de 1999, **EL CONCESIONARIO** pagará como Canon el ocho por ciento (8%) de los ingresos provenientes de la venta de pases de los medios de elevación habilitados, sin estar obligado, únicamente en este período, a liquidar el valor mínimo exigido en la presente Cláusula.

CLÁUSULA 6: MULTAS Y RESCISIÓN. Se establece el siguiente esquema de multas en los casos en donde **EL IN. FUE. TUR.** comprobare las irregularidades enunciadas a continuación:

- a.- Si el 1 de Junio de cada año, **EL CONCESIONARIO** no dispone de todos los medios habilitados de acuerdo al informe técnico de la Consultoría Externa indicada en la Parte III del Pliego de Bases y Condiciones, **EL IN. FUE. TUR.** procederá al cierre temporal del medio de elevación observado hasta tanto **EL CONCESIONARIO** regularice la situación. Por tal motivo **EL CONCESIONARIO** pagará una multa diaria equivalente al valor de quince (15) pases diarios individuales para no residentes, correspondiente a temporada invernal alta. Si por los motivos expuestos, **EL CONCESIONARIO** hiciera



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -



permitan acceder a la utilización de los medios por una única vez, por todo el día, por semana, por mes y por temporada. En todos los casos el pase o abono deberá ser válido para la utilización de todos los medios habilitados durante el período correspondiente.

El abono semanal cubrirá un período de siete (7) días corridos contados a partir de la fecha que figure en el recibo de pago del pase. El abono mensual cubrirá un período de treinta (30) días corridos contados a partir de la fecha que figure en el recibo de pago del pase. El abono de temporada cubrirá el período que va desde la fecha de emisión (deberán estar disponibles a partir del mes de enero de cada año) hasta el 31 de diciembre de ese año.

Los residentes en la Provincia tendrán una bonificación mínima del 30% en el costo del pase o abono en todos los rubros. Los menores de edad, a su vez, tendrán una bonificación adicional mínima del 30% en cada uno de los rubros. De acuerdo a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones y la mejora de la oferta realizada por EL CONCESIONARIO se establece la siguiente **TABLA DE EQUIVALENCIA DE UNIDADES DE PASE.**

	DIARIO	SEMANAL	MENSUAL	TEMPORADA
TURISTAS MAYORES	1.0	6.0	17.0	25.0
TURISTAS MENORES	0.7	4.2	11.9	17.5
RESIDENTES MAYORES	0.7	4.2	11.9	17.5
RESIDENTES MENORES	0.5	2.9	8.3	12.3

Se establece que **EL CONCESIONARIO** no podrá superar en los valores de los abonos la relación establecida en la tabla indicada en la presente cláusula.

Arleguie

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
 Inés Paez
 Administración
 Instituto de Turismo

ES COPIA
[Handwritten signature]

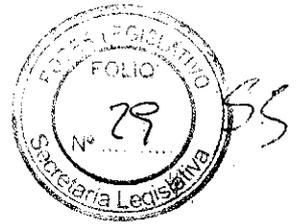
Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel. 0901 - 21423 / 23340 - Fax 54 - 901 - 30694

infuetur@satlink.com.ar



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -



USHUAIA, 13 DE JULIO DE 1.999.

VISTO: el Convenio de Modificación de Contrato suscripto entre el INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO, representado por su Presidente Dn. Daniel Luis LEGUIZAMON, por una parte; y por la otra la empresa CERRO CASTOR S.A. representada por su Presidente del Directorio Dña. Marta Graciela CARCAMO, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo convienen en celebrar el Convenio de Modificación del Contrato firmado con fecha 20 de febrero del año 1.998, por la Concesión del Centro de Deportes Invernales y Actividades Recreativas en el Cerro Krund, según las tramitaciones efectuadas por expediente N° 10/99, del registro del INFUETUR.

Que el plazo de concesión se estipula en VEINTE (20) años contados a partir del día 20 de febrero del año 1.999, y hasta el 20 de febrero del año 2.019, el que se podrá extender hasta un máximo de TREINTA Y CINCO (35) años de acuerdo a lo estipulado en la Cláusula Primera del Convenio de Modificación.

Que el Concesionario abonará un canon mensual al INFUETUR equivalente al Ocho por Ciento (8%) de todos los ingresos por explotación del Centro de esquí según detalle establecido en la Cláusula Segunda del Convenio de Modificación.

Que a los efectos de dar cumplimiento en un todo al Convenio de Modificación de Contrato es que resulta necesario proceder a ratificar el mismo.

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

Por ello:

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

ARTICULO 1º.- RATIFIQUESE en sus CINCO (5) Cláusulas el Convenio de Modificación de Contrato, sobre Concesión del Centro de Deportes de Invierno y Actividades Recreativas Cerro Krund, fotocopia autenticada que forma parte integrante de la presente, suscripto entre el Instituto Fuegoño de Turismo representado por su Presidente Dn. Daniel Luis LEGUIZAMON, y la Empresa Cerro Castor S.A. representada por su Presidente del Directorio Dña. Marta Graciela CARCAMO, de fecha 08 de Julio del año 1.999, ello de acuerdo a lo expuestos en el exordio.

ARTICULO 2º.- Comuníquese, dése al Boletín Oficial de la Provincia, ARCHIVASE.

RESOLUCION DEL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO N° 451/99.



ES COPIA FIEL

[Handwritten signature]
 DANIEL LEGUIZAMON
 Presidente del Instituto Fuegoño de Turismo

ES COPIA
[Handwritten signature]

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos

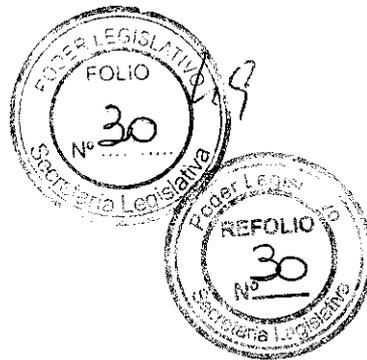
Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel. (02901) 421423 / 423340 - Fax 54 - (02901) 430694

infuetur@tierradelfuego.ml.com



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -

ES COPIA



CONVENIO DE MODIFICACION DE CONTRATO

Entre el **INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO**, representado en este acto por su Presidente Dn. Daniel Luis LEGUIZAMON, D.N.I. 11.299.785, en virtud de las facultades conferidas por el Art. 26 de la Ley Provincial Nº 62, en adelante **EL INFUETUR**, por una parte; y por la otra la empresa **CERRO CASTOR S.A.** representada por su Presidente del Directorio Dña Marta Graciela CARCAMO, D.N.I. 5.762.631, en adelante **EL CONCESIONARIO**, convienen en celebrar el presente convenio de modificación del contrato firmado con fecha 20 de febrero de 1998 por la Concesión del Centro de Deportes Invernales y actividades recreativas en el Cerro Krund, según las tramitaciones efectuadas por expediente Nº 10/99 del registro del INFUETUR, y que se registra por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Modificación de **CLAUSULA CUARTA** del contrato de fecha 20 de febrero de 1998 la que quedara redactada de la siguiente manera: **CLAUSULA CUARTA:** El plazo de concesión se estipula en **VEINTE (20)** años contados a partir del 20 de febrero de 1999. Este plazo únicamente puede sufrir variación en el caso de presentarse alguna de las siguientes situaciones:

a.- AMPLIACIONES DEL PLAZO DE CONCESION:

- a.1.- Se podrá extender el plazo de Concesión hasta un máximo de **TREINTA Y CINCO (35)** años, en función de las inversiones en infraestructura que **EL CONCESIONARIO** concrete en el Centro de Deportes Invernales. Por cada millón de Dólares de inversión se concederán **CINCO (5)** años adicionales de Concesión, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
- a.1.1.- No se consideraran las inversiones inferiores a u\$s 300.000,00
 - a.1.2.- solo serán tenidas en cuenta las inversiones que lleguen al monto del inciso anterior aquellas realizadas los 24 meses anteriores a la presentación del pedido de ampliación de Concesión ante **EL INFUETUR**.
 - a.1.3.- No serán tenidas en cuenta las inversiones realizadas para las básicas obras de arquitectura presentadas por **EL CONCESIONARIO** en su oferta del sobre B, obrantes desde fs.245 al 250, fs 253 al 261, fs 262 264, fs 273 al 280, fs 301 al 315, y fs 352 al 356 del expediente 14/97 del registro de INFUETUR.
 - a.1.4 La/s ampliación/es del/los plazo/s de Concesión se realizaran únicamente sobre obra ejecutada.
 - a.1.5 No se considerarán como inversiones los gastos que **EL CONCESIONARIO** realice por reparaciones o mantenimiento tanto de las obras a realizar obligatoriamente o no por **EL CONCESIONARIO** durante todo el periodo de concesión, como aquellas entregadas por **EL INFUETUR** de acuerdo con el artículo 40 del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación 02/97.
 - a.1.6 En el caso de que la inversión sea de una cifra distinta a u\$s 1.000.000,00 y se cumpla lo indicado en el apartado a.1.1.- de la presente cláusula, el plazo de concesión a adicionar será proporcional a la cifra invertida.
- a.2.- Se establece un premio especial de un año mas de Concesión si para el 10 de julio de 1998 estuvieran habilitadas las siguientes instalaciones:
- a.2.1.- Boletería para expendio de pases.
 - a.2.2.-Sanitarios externos de uso publico. Superficie mínima habilitada: 20m2
 - a.2.3.-Sala de Primeros Auxilios. Superficie mínima 20 m2

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel. (02901) 421423 / 423340 - Fax 54 - (02901) 430694

infuetur@tierradelfuego.ml.com



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
- República Argentina -

ES COPIA

- a.2.4.-Una confitería. Superficie mínima habilitada 200 m2
- a.2.5.-Escuela de esquí
- a.2.6.-Guardería y alquileres de esquí

a.3.-Si por cualquier razón no estuviesen terminadas las obras que **EL INFUETUR** se compromete a entregar en las fechas establecidas en la cláusula correspondiente, se compensará a **EL CONCESIONARIO** con una ampliación del plazo de concesión equivalente al doble del tiempo de la demora incurrida por **EL INFUETUR**, contabilizándose esta desde la fecha en que **EL INFUETUR** debería haber entregado la totalidad de las obras y la que se hace entrega efectiva de la última obra

El cálculo de la ampliación de la concesión a partir de las inversiones realizadas deberá hacerse cada **DOS (2)** años. **EL CONCESIONARIO** deberá presentar ante **EL INFUETUR** la solicitud correspondiente hasta sesenta días después de cumplido dicho plazo con los comprobantes de la inversión realizada, la que será analizada por este organismo. Para que las inversiones sean consideradas por **EL INFUETUR**, estas deberán haber sido previamente autorizadas por este Instituto, quien junto con los organismos técnicos de la Provincia evaluarán no solamente el proyecto sino que además aprobarán la valorización del mismo. El primer período vence el 30 de junio inmediatamente después de la fecha de que se cumplía los dos años de la firma del presente. Las inversiones de cada período que no se computen para ampliaciones de plazo, no podrán acumularse para los períodos siguientes.

b.- DISMINUCIONES DEL PLAZO DE CONCESION

EL INFUETUR procederá a disminuir el plazo de concesión si se constataran alguna de las siguientes circunstancias:

- b.1.- Se descontarán **DOS (2)** meses de concesión por cada mes de retraso en la fecha de finalización de las obras de arquitectura presentadas por **EL CONCESIONARIO** en su oferta en las fojas indicadas precedentemente.
- b.2.- Se descontarán **DOS(2)** meses de concesión por cada mes de retraso en la provisión de las dos máquinas pisapistas en los plazos previstos en el Pliego de Bases y Condiciones y en la Circular Aclaratoria N° 4
- b.3.- Por no realizar la mensura en los plazos indicados en el apartado correspondiente del presente Pliego, **UN (1)** mes de descuento al tiempo de Concesión contratado por cada mes de retraso.
- b.4.- Cuando el responsable de Montaña y/o Director de Escuela de esquí no estén disponibles a la fecha de apertura de cada temporada invernal, **EL CONCESIONARIO** perderá tanto tiempo de Concesión como demora que se produzca en su reemplazo, sin perjuicio de que **EL INFUETUR** designe uno, transitoriamente, con costo a cargo de **EL CONCESIONARIO**.
- b.5.- Cuando en una parte o en toda la temporada invernal, de junio a septiembre inclusive, se detecte que el valor del pase diario para un esquiador no residente en la Provincia de Tierra del Fuego, sea superior al valor promedio de los cinco centros de esquí testigos, de acuerdo a la fórmula y el método que se describe en la cláusula correspondiente, se penalizará a **EL CONCESIONARIO** con una disminución del plazo de concesión de **CUATRO (4)** meses.

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos

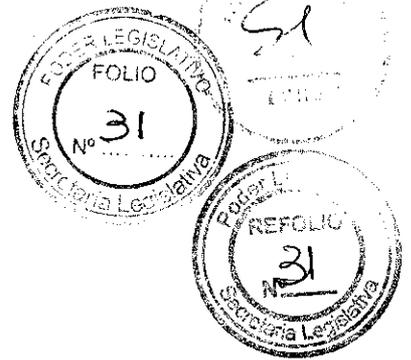
Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
Tel. (02901) 421423 / 423340 - Fax 54 - (02901) 430694

infuetur@tierradelfuego.ml.com



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
- República Argentina -

ES COPIA



En ningún caso el período de concesión podrá ser superior a los **TREINTA Y CINCO (35)** años, aun cuando la acumulación de ampliaciones de Concesión por los premios computados en esta cláusula supere este período de tiempo.

Cumplido el período de concesión, **EL CONCESIONARIO** deberá abandonar todas las instalaciones implantadas en la totalidad del área concesionada, incluyendo las obras que hayan sido realizadas por **EL CONCESIONARIO**, no correspondiendo en este caso ningún tipo de reclamo por compensación o indemnización. Todas las obras, tanto las que fueran construidas por **EL CONCESIONARIO** como las que sean provistas por **EL INFUETUR**, deberán ser entregadas a la finalización del plazo de concesión en perfecto estado de funcionamiento.

SEGUNDA: Modificación de CLAUSULA QUINTA del contrato de fecha 20 de febrero de 1998 la que quedara redactada de la siguiente manera: **CLAUSULA QUINTA: CANON. EL CONCESIONARIO** abonará un canon mensual a **EL INFUETUR** equivalente al OCHO POR CIENTO (8%) de todos los ingresos por explotación del Centro de esquí que se enuncian a continuación. El valor mínimo de canon mensual a pagar por **EL CONCESIONARIO** no podrá ser menor que **PESOS DIEZ MIL (\$10.000,00)**, aun cuando por aplicación del porcentaje mencionado, el importe calculado sea inferior a este valor. El canon se calculará de acuerdo a los siguientes parámetros:

- a- Quedan incluidos en el cálculo del canon la venta de pases, abonos, explotaciones gastronómicas, alquileres de esquí, escuela de esquí, y todo otro tipo de servicio que **EL CONCESIONARIO** preste directamente en el Centro de esquí del Cerro Krund.
- b- En el caso de que **EL CONCESIONARIO** subconcesione servicios para la liquidación del canon se tendrá en cuenta el precio de la subconcesión pactado entre **EL CONCESIONARIO** y el subconcesionario. A tales efectos **EL CONCESIONARIO** deberá presentar copia del contrato suscripto al respecto. **EL CONCESIONARIO** no tendrá permitido subconcesionar la venta de abonos.
- c- No se ha de incluir en el pago del canon los ingresos correspondientes a la explotación de la infraestructura turística (Parte IV DEL Pliego de Bases y Condiciones), salvo la parte correspondiente a la venta de los abonos dentro del monto total del paquete turístico. **EL CONCESIONARIO**, estará obligado a la emisión del ticket correspondiente en forma separada del resto de la facturación del paquete turístico.
- d- En el caso en que el sistema de registro electrónico de pases y abonos permita la emisión de pases sin cargo, a los efectos de la liquidación del canon por cada uno de ellos, se considerará el valor del abono diario no residente. Se exceptúa de lo anterior a los diez (10) casos especificados en el artículo 63 del Pliego de Bases y Condiciones, mas dos mil (2000) pases anuales de cortesía.
- e- **EL CONCESIONARIO** podrá presentar como pago a cuenta del canon, los aportes efectuados a la Dirección General de Rentas de la Provincia correspondientes al impuesto a los Ingresos Brutos por las actividades descriptas en los puntos a.- y b.- de la presente cláusula, correspondientes al mes de pago del canon. A tales efectos, no podrá computarse intereses y/o multas liquidadas por la D.G.R. En caso de que la liquidación practicada quedara saldo a favor de **EL CONCESIONARIO**, éste no tendrá derecho a reclamo por la diferencia ni podrá utilizar ese saldo a favor resultante como pago a cuenta para los próximos montos a depositar. En el caso de

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
Tel. (02901) 421423 / 423340 - Fax 54 - (02901) 430694

infuetur@tierradelfuego.ml.com



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
- República Argentina -

ES COPIA



subconcesiones, no podrá descontarse los ingresos brutos pagados por el subconcesionario correspondiente a su actividad.
El Canon deberá ser pagado mensualmente a mes vencido en la fecha que para el pago del impuesto a los ingresos brutos establezca la Dirección General de Rentas de la Provincia para cada ejercicio fiscal, debiendo ser depositado en la cuenta corriente 1/710188/4 del INFUETUR, en el Banco de la provincia de Tierra del Fuego.

CLAUSULA TRANSITORIA: Desde el 01 de julio de 1999 y hasta el 30 de junio del 2003, EL CONCESIONARIO pagará como Canon el **OCHO POR CIENTO (8%)** de los ingresos provenientes de la venta de pases de los medios de elevación habilitados, sin estar obligado, únicamente en este periodo, a liquidar el valor mínimo exigido en la presente cláusula.

TERCERA: Modificación de **CLAUSULA SEXTA** del contrato de fecha 20 de febrero de 1998 la que quedara redactada de la siguiente manera: **CLAUSULA SEXTA:** Se establece el siguiente esquema de multas en los casos en donde **EL INFUETUR** comprobare irregularidades enunciadas a continuación:

- a- Si el 01 de junio de cada año, **EL CONCESIONARIO** no dispone de todos los medios habilitados de acuerdo al informe técnico de la Consultora externa indicada en la Parte III del Pliego de Bases y Condiciones, **EL INFUETUR** procederá al cierre temporal del medio de elevación observado hasta tanto **EL CONCESIONARIO** regularice la situación. Por tal motivo **EL CONCESIONARIO** pagará una multa diaria equivalente al valor de **QUINCE (15)** pases diarios individuales para no residentes, correspondientes a la temporada invernal alta. Si por los motivos expuestos **EL CONCESIONARIO** hiciera fracasar la temporada invernal entre el 01 de julio y el 31 de agosto, este motivo será causal de rescisión total del Contrato de Concesión del Centro de Deportes Invernales. Se considera fracasada una temporada cuando el Centro de Esquí no esté habilitado como mínimo cuarenta días en el período de tiempo indicado precedentemente.
- b- Si de acuerdo a lo señalado en la Cláusula correspondiente, la Compañía aseguradora comunica a **EL INFUETUR** que se ha producido la suspensión o caducidad de la cobertura de alguno de los seguros por falta de pago o cualquier otra causa imputable a **EL CONCESIONARIO**, **EL INFUETUR** cobrará una multa diaria equivalente al valor de **QUINCE (15)** pases diarios individuales de no residentes, correspondiente a temporada invernal alta. De no regularizarse la situación dentro de los **TREINTA (30)** días, este motivo será causal de rescisión total del Contrato de Concesión del Centro de Deportes Invernales.
- c- Por no pagar el canon dentro del período de tiempo contemplado en la Cláusula correspondiente, **EL CONCESIONARIO** deberá abonar una multa equivalente a UN (1) pase diario individual para no residente temporada invernal alta (correspondiente a las vacaciones de invierno) por cada día de demora. De suscitares una demora en el pago mayor a **SESENTA (60)** días, este motivo será causal de rescisión total del Contrato de Concesión del Centro de Deportes Invernales.
- d- Cuando **EL INFUETUR** observe dentro del predio del Centro de Deportes Invernales, irregularidades que afecten a una buena prestación de cualquier servicio turístico, sea éste de orden funcional, estético o ambiental, emplazará a **EL CONCESIONARIO** su cumplimiento dentro de un plazo adecuado. Vencido este sin satisfacer lo requerido, podrá proceder a la clausura

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos

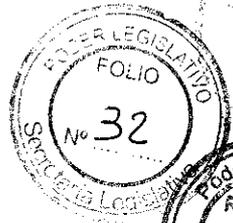
Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
Tel. (02901) 421423 / 423340 - Fax 54 - (02901) 430694

i. fuetur@tierradelfuego.ml.com



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -

ES COPIA



53

momentánea de dicho Centro hasta tanto se regularice la situación observada, debiendo pagar en tal caso **EL CONCESIONARIO** una multa equivalente a **QUINCE (15)** pases diarios correspondientes no residente temporada invernal alta, por cada día de clausura. Están comprendidos dentro de este ítem el mantenimiento del grupo turbogenerador, la disponibilidad de la totalidad de pisapistas, la reforestación, la limpieza del bosque en los laterales de las pistas de esquí, el mantenimiento de la playa de estacionamiento, el resembrado de césped donde corresponda, estadio de slalom, etc.

- e- Cuando el responsable de Montaña y/o Director de Escuela de Esquí no estén disponibles a la fecha de apertura de cada temporada invernal, **EL CONCESIONARIO** perderá tanto tiempo de Concesión como la demora que se produzca en su reemplazo, sin perjuicio de que **EL INFUETUR** designe uno, transitoriamente, con costo a cargo del Concesionario. Esta cláusula comenzará a regir a partir del 01 de junio siguiente a la fecha de entrega de la totalidad de las obras provistas por **EL INFUETUR**, salvo que **EL CONCESIONARIO** decida su incorporación con anterioridad.
- f- **EL CONCESIONARIO** deberá pagar una multa cuando el promedio del pase diario para no residentes durante los meses de junio a septiembre inclusive de cada año, supere a su equivalente en los cinco centros de esquí testigos que se enunciarán a posteriori. Esta deberá hacerse efectiva durante los **OCHO (8)** meses siguientes (desde octubre a mayo) del período Junio - septiembre en que se detecte tal incremento. El monto de la multa surge de aplicar al canon correspondiente, el porcentaje calculado como **MULTA** que resulta de la fórmula (*) del presente. En los meses que corresponda por liquidación , abonar el canon mínimo de **DIEZ MIL PESOS (\$ 10.000,00)** la multa se calculará por sobre este importe. De constatare esta situación, además del pago de la multa se penalizará al **EL CONCESIONARIO** con una disminución del plazo de Concesión de **CUATRO (4)** meses por cada temporada en que se detecte el incremento.

(*) $MULTA \% = 10\% + (PRM (CK) / PRM (TEST)) - 1 * 100$

$PRM(TEST) = \frac{PRM(LH) + PRM(CC) + PRM(LL) + PRM(CH) + PRM(CB)}{5}$

Donde:

- PRM (TEST) = Promedio de los centros testigos
- PRM (LH) = Promedio costo pase diario no residente de La Hoya
- PRM (CC) = Promedio costo pase diario no residente de Cerro cathedral
- PRM (LL) = Promedio costo pase diario no residente de Las Leñas
- PRM (CH) = Promedio costo pase diario no residente de Chapelco
- PRM (CB) = Promedio costo pase diario no residente de Cerro Bayo
- PRM (CK) = Promedio costo pase diario no residente de Cerro Krund

Cada CINCO (5) años **EL INFUETUR** notificará fehacientemente cuales serán los cinco centros testigos, que deberán ser los mas importantes de la Argentina. Para el primer período, se establecen los siguientes: Las Leñas, Chapelco, Cathedral (promedio entre los distintos operadores), La Hoya y Cerro Bayo. Para el caso del Centro La Hoya, se contemplará en su promedio el subsidio que el mismo recibe de la Provincia del Chubut como parte integrante del precio.

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel. (02901) 421423 / 423340 - Fax 54 - (02901) 430694

infuetur@tierradelfuego.ml.com



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
- República Argentina -

54

CUARTA: Modificación de **CLAUSULA TRIGESIMO SEGUNDA** del contrato de fecha 20 de febrero de 1998 la que quedara redactada de la siguiente manera:
CLAUSULA TRIGESIMO SEGUNDA: EL CONCESIONARIO deberá construir en forma obligatoria un estadio de slalom que cumpla con requisitos y normas internacionales para entrenamiento y competición de esquiadores. El mismo deberá contar con un medio de elevación propio acorde a los requerimientos del lugar y podrá ser nuevo o usado. En este caso deberá estar reacondicionado a nuevo y garantizado por la fábrica, y en ningún caso la antigüedad y tecnología del medio a instalar deberá ser anterior o menor, respectivamente, a las de los medios de elevación que entregará **EL INFUETUR**. Esta cláusula deberá ser cumplimentada dentro de los **CINCO (5)** años contados a partir del 28 de febrero de 1999. Esta Inversión será tenida en cuenta para la ampliación del período de concesión, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula correspondiente del presente contrato.

QUINTA: Modificación de **CLAUSULA TRIGESIMO SEXTA** del contrato de fecha 20 de febrero de 1998 la que quedara redactada de la siguiente manera:
CLAUSULA TRIGESIMO SEXTA: INFRAESTRUCTURA TURISTICA: EL CONCESIONARIO tendrá exclusividad para la construcción de una infraestructura turística en el sector del predio concesionado indicado en el artículo 54 del Pliego de Bases y Condiciones, mientras que se establece que la ribera sur del Rio Lasifashaj frente al sector concesionado será una zona libre de adjudicaciones para construcción de cualquier tipo de infraestructura turística. Toda obra que **EL CONCESIONARIO** implante se incorporará a la Concesión total del Centro de Deportes, alcanzándolo las mismas condiciones establecidas en el presente pliego (plazos, premios, penalizaciones, tipología edilicia, etc.) La inversión realizada se computará para los premios establecidos en el art. 36 siempre que sea superior a \$ 300.000,00. **EL CONCESIONARIO** no podrá habilitar la misma hasta el 01 de junio del año 2000, a menos que se compruebe la existencia de una demanda insatisfecha en los servicios turísticos a brindar, la cual será determinada y notificada fehacientemente por **EL INFUETUR**. Los servicios que se podrán habilitar en la infraestructura turística son: alojamiento, actividades gastronómicas y venta y/o alquiler de souvenir y ropa de nieve. **EL CONCESIONARIO** no podrá realizar las siguientes actividades comerciales en la base del Cerro hasta el 01 de junio del año 2000: esquí de fondo (escuela y alquiler de equipos); trineos tirados por perros o caballos; paseos en motos de nieve o cuatriciclos.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Ushuaia a los 08 días del mes de julio de 1999, constituyendo domicilios **EL INFUETUR**: Avenida Maipú 505, y **EL CONCESIONARIO** en San Martín 740 ambos de la ciudad de Ushuaia.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ES COPIA
[Handwritten signature]

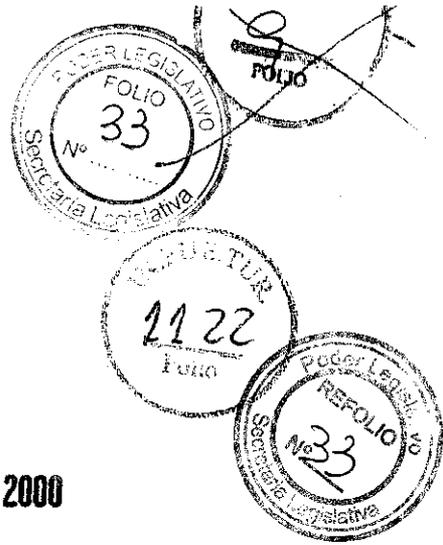
Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
Tel. (02901) 421423 / 423340 - Fax 54 - (02901) 430694

infuetur@tierradelfuego.ml.com

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

USHUAIA, 31 MAYO 2000



VISTO el Expediente N° 4773/00 del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que el mismo tramita la ratificación del Convenio suscripto entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur y la Empresa Cerro Castor S. A., referente a la Construcción de un cruce peatonal sobre la Ruta Nacional N° 3, dentro del complejo turístico "Cerro Castor".

Que el presente Convenio se encuentra registrado bajo el N° 4467, correspondiendo a tal fin dictar el instrumento legal para su ratificación

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

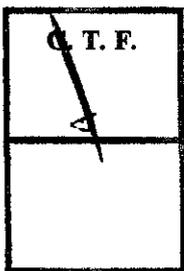
Por ello:

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

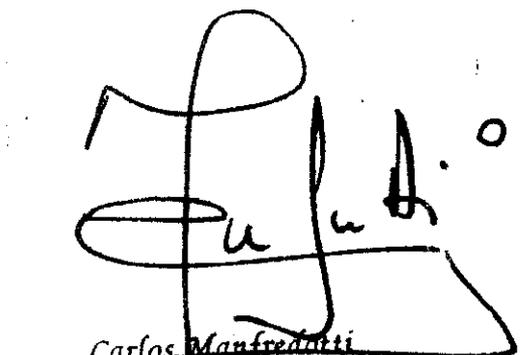
ARTICULO 1°.- Ratifícase en sus seis (6) cláusulas el Convenio suscripto entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur y la Empresa Cerro Castor S. A., registrado bajo el N° 4467, de fecha 29 de mayo de 2000, cuya copia autenticada forma parte integrante del presente.

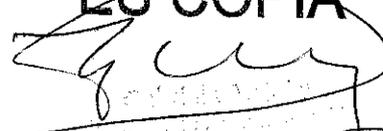
ARTICULO 2°.- Comuníquese, dése al Boletín Oficial de la Provincia y archívese.-

DECRETO N° **916**




RAUL OSCAR RUIZ
MINISTRO DE GOBIERNO
TRABAJO Y JUSTICIA


Carlos Manfredatti
GOBERNADOR
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur

ES COPIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

GILBERTO E. LAS CASAS
Jefe Dpto. Despacho General



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

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA

CONVENIO REGISTRADO
BAJO EL N°
4467
USHUAIA, 29 MAYO 2008

ES COPIA
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
GILBERTO E. LAS CASAS
Jefe Dpto. Despacho General

[Circular stamp: FOLIO No 34]
[Circular stamp: 1120]
[Circular stamp: REFOLIO No 34]

CONVENIO:

----- Entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur por una parte, en adelante "LA PROVINCIA", representada en este acto por el Señor Secretario de Turismo Dn. Guillermo E. TORRE, "ad referendum" del Sr. Gobernador, con domicilio en San Martín 450 de la ciudad de Ushuaia y por la otra la firma "Cerro Castor S.A", en adelante "LA EMPRESA", representada en este acto por la Presidente del Directorio Sra. Marta Graciela CARCAMO, D.N.I N° 5.762.631, con domicilio en calle San Martín 740 de la ciudad de Ushuaia, acuerdan celebrar el presente Convenio, el cual comprende las cláusulas que a continuación se exponen:

PRIMERA: "LA EMPRESA" ofrece, y "LA PROVINCIA" acepta en este acto, la construcción de un cruce peatonal sobre la Ruta Nacional N° 3, dentro del complejo turístico "CERRO CASTOR"; consistiendo concretamente la obra, en una pasarela para peatones cuyo fin único y excluyente consistirá en facilitar a los esquiadores un cruce sobre la mencionada ruta en la temporada de invierno con el objeto de brindar un mejor servicio a los usuarios del complejo, aumentando la superficie esquiable y facilitando el acceso a las pistas donde se practica el mencionado deporte invernal.-----

SEGUNDA: El costo total de la obra, se establece en la suma de PESOS TREINTA Y CINCO MIL C/00/100 (\$35.000), corriendo por cuenta de "LA EMPRESA" la provisión de materiales, insumos, mano de obra, tasas y seguros y todo otro gasto que para la materialización de la misma hiciere falta erogar; compensando "LA PROVINCIA" dicho monto, a través del descuento a "LA EMPRESA" del canon que debe abonar en virtud de la concesión del complejo turístico "CERRO CASTOR".-----

TERCERA: "LA EMPRESA", asume la responsabilidad exclusiva en lo concerniente al aspecto técnico - constructivo de la obra, dejándose constancia sobre su carácter provisorio y que la resistencia de materiales de la misma sólo estará destinada al paso de peatones y/o esquiadores. Por su parte, "LA PROVINCIA" se obliga a contratar, a su exclusivo costo, un seguro por la utilización de la pasarela mencionada en la cláusula **PRIMERA**.-----

CUARTA: La celebración del presente convenio, no implica la renuncia, modificación o sustitución de derecho o acción alguna que posea "LA EMPRESA" respecto al contrato de concesión del Complejo Turístico "Cerro Castor", ni implica novación de obligación alguna que tenga el concedente hacia el concesionario; sin perjuicio de ello, "LA EMPRESA" renuncia a toda posible acción extrajudicial o judicial por daños y perjuicios que se originen por la no utilización de la silla N° A1 durante el período invernal del año dos mil. -----

QUINTA: "LA EMPRESA" deberá entregar la obra terminada dentro del plazo de treinta y cinco (35) días corridos contados a partir de la firma del presente Convenio.-----

SEXTA: Queda expresamente manifestado, que por cualquier divergencia



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

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA



Gelca
GILBERTO E. LAS CASAS
Jefe Dpto. Despacho General

1121

que se suscitare respecto al cumplimiento o interpretación del presente, las partes se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Ushuaia, para cuyos efectos las partes constituyen domicilio en los indicados ut-supra, donde serán válidas todas las notificaciones que se cursen en relación al presente.-----

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Ushuaia, a los 29 días del mes de mayo del año dos mil.-----

Abegón

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

ES COPIA
[Handwritten signature]

ES COPIA

DANIELA CRISTINA BEBAN
Directora Gral. de Despacho

CONVENIO REGISTRADO
BAJO EL N°
4847
USHUAIA, 29 DIC. 2000



CONVENIO

Entre la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur por una parte, en adelante "LA PROVINCIA", representada en este acto por el señor Secretario de Turismo Dn. Guillermo E. TORRE, "ad referéndum" del Sr. Gobernador, con domicilio en San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia, y por la otra la firma "Cerro Castor S. A.", en adelante "LA EMPRESA", representada en este acto por el Presidente del Directorio Dn. Gastón BEGUE, D.N.I. N° 22.855.240, con domicilio en calle san Martín 740 de la ciudad de Ushuaia, acuerdan celebrar el presente Convenio, el cual comprende las cláusulas que a continuación se exponen:

ARTICULO 1°.- La PROVINCIA se compromete a entregar la Aerosilla A2 en condiciones para trabajar en la temporada de verano con el cincuenta (50%) de retorno conforme lo impone la auditoría efectuada por Sems.-

ARTICULO 2°.- LA EMPRESA realizará la obra de reparación del Puente Bóveda sobre la Ruta Nacional N° 3, por orden y cuenta de LA PROVINCIA, conforme los presupuestos obrantes en el expediente N° 10601, corriendo por cuenta de LA EMPRESA la provisión de materiales, insumos, mano de obra, tasas y seguros y todo otro gasto que para la materialización de la misma hiciera falta erogar, debiendo asimismo constituir seguro de caución por el monto total de la obra. LA PROVINCIA se compromete a abonar el monto presupuestado a tal efecto, entre los días 2 y 15 de enero de 2001. LA EMPRESA asume la responsabilidad exclusiva en lo concerniente al aspecto constructivo de la obra, dejándose constancia que oportunamente LA PROVINCIA corroborará lo actuado, quedando a cargo de LA PROVINCIA la responsabilidad técnica y la inspección de la obra.

ARTICULO 3°.- LA PROVINCIA se compromete a entregar la obra de la Playa de Estacionamiento del Complejo finalizada, comprendiendo esto el enripiado y nivelado completo de la misma a satisfacción de LA EMPRESA.-

ARTICULO 4°.- LA PROVINCIA se compromete a reparar el Camino de Servicio a cota 480 del Complejo, construyendo los taludes donde corresponda y realizando el abovedado y cuneteo del mismo.-

ARTICULO 5°.- LA PROVINCIA se compromete a reparar los desperfectos que sufre el Turbogruppo GPB- 1250 de conformidad al informe técnico obrante y perteneciente a la firma Ingen S.A.-

ARTICULO 6°.- A los efectos del presente convenio LA EMPRESA acepta y reconoce como fecha de entrega definitiva de las obras mencionadas el día 30 de abril de 2001. Esta cláusula está sujeta a la condición del efectivo y total cumplimiento por parte de LA PROVINCIA de lo acordado en el presente convenio.-

ARTICULO 7°.- Por lo expuesto en la cláusula precedente, se fija como fecha tope para la entrega definitiva de LA PROVINCIA a LA EMPRESA de la totalidad de las obras aquí acordadas el día 30 de abril de 2001.-

ARTICULO 8°.- LA EMPRESA se compromete a renunciar a todos los derechos y/o acciones emergentes del incumplimiento incurrido hasta la fecha del presente por parte de la Provincia originadas en la falta de entrega de las obras, quedando la presente renuncia sujeta a la condición del efectivo y total cumplimiento por parte de LA PROVINCIA de lo acordado en el presente Convenio, en tiempo y forma.-

ARTICULO 9°.- Las partes acuerdan como plazo de la concesión a favor de LA EMPRESA veintiséis (26) años, que se contarán a partir del día 10 de enero del año 2001.-

ARTICULO 10°.- LA EMPRESA se compromete a dejar sin efecto el convenio oportunamente celebrado con las autoridades de Vialidad Provincial.-

ARTICULO 11°.- LA PROVINCIA asume la totalidad del costo de la reparación de las obras mencionadas en los artículos 1°, 2°, 3°, 4°, 5° y 6° del presente convenio, y autoriza a LA EMPRESA la modificación de la traza del río, asumiendo ésta el costo de dicha modificación.-

ARTICULO 12°.- LA PROVINCIA ofrece y LA EMPRESA acepta modificar la cláusula quinta del contrato de concesión de fecha 20/02/98, eliminando del contrato de concesión la obligación por parte de LA EMPRESA de abonar un canon fijo por los derechos de explotación del Complejo.-

ARTICULO 13°.- Queda expresamente manifestado, que por cualquier divergencia que se suscitare respecto al cumplimiento o interpretación del presente, las partes se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la Provincia, con asiento en la ciudad de Ushuaia, para cuyos efectos las partes constituyen domicilio en los indicados ut-supra, donde serán válidas todas las notificaciones que se cursen en relación al presente.-

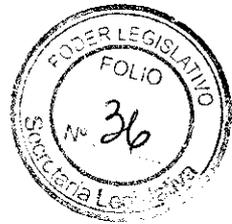
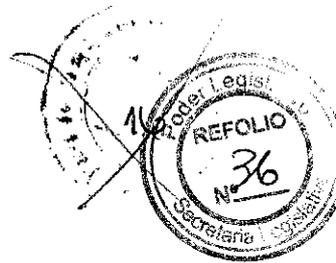
En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Ushuaia, a los 29 del mes de Diciembre del año dos mil.-----

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

DANIELA CRISTINA BEBAN
Directora Gral. de Despacho

ES COPIA

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



USHUAIA, 20 JUL. 2001

VISTO el expediente N° 3779/01 del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la ratificación de la modificación del convenio suscripto entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada por el Sr. Secretario de Turismo Dn. Guillermo TORRE y la firma Cerro Castor S.A., representada por el Sr. Gastón BEGUE, registrado bajo el N° 4847 y ratificado por Decreto Provincial N° 40/2001.

Que la misma se ha suscripto con fecha trece (13) de junio de 2001 y encuentra registrada bajo el N° 5227, por lo que corresponde dictar el instrumento legal pertinente para su ratificación.

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

Por ello:

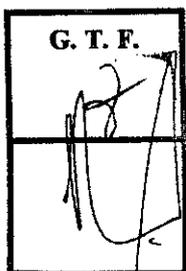
EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
DECRETA:

ARTICULO 1°.- Ratifícase en sus dos (2) cláusulas la modificación del convenio registrada bajo el N° 5227, celebrado entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur y la firma Cerro Castor S.A., celebrada el día trece (13) de junio de 2001, cuya copia autenticada forma parte integrante del presente.

ARTICULO 2°.- Comuníquese, dése al Boletín Oficial de la Provincia y archívese.-

1309

DECRETO N°



RAUL OSCAR RUIZ
MINISTRO DE GOBIERNO
TRABAJO Y JUSTICIA

Carlos Manfredotti
GOBERNADOR
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

DANIELA CUSTODIA BERMAN
DIRECTORA GENERAL DE DESPACHO

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

ES COPIA

CONVENIO REGISTRADO
BAJO EL N°
5 2 2 7
USHUAIA, 13 JUN. 2001

15
FOLIO
37
FOLIO
37

Gelca
GILBERTO E. LAS CASAS
Jefe Dpto. Despacho General
D.O.D. - S.L.Y.T.

MODIFICACION DE CONVENIO

Entre la Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur por una parte, en adelante "LA PROVINCIA", representada en este acto por el señor Secretario de Turismo Don Guillermo Eduardo TORRE, "ad referendum" del Sr. Gobernador, con domicilio en San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia; y por la otra, la firma "Cerro Castor S.A.", en adelante "LA EMPRESA", representada en este acto por el Presidente del Directorio Don Gastón BEGUE, D.N.I.N° 22.855.240, con domicilio en calle San Martín N° 740 de la ciudad de Ushuaia; acuerdan celebrar la presente MODIFICACION DEL CONVENIO registrado bajo el N° 4847 de fecha 29 de diciembre de 2000, en los términos que a continuación se exponen:

MODIFICACION DEL ARTICULO 3°. Las partes acuerdan sustituir el artículo 3° del Convenio Registrado bajo el N° 4847 de fecha 29 de diciembre de 2000, el cual quedará redactado de la siguiente manera: "LA EMPRESA se compromete a construir la obra de la Playa de estacionamiento del Complejo que incluirá el enripiado y nivelado completo de la misma a satisfacción y costo de LA PROVINCIA, con provisión de materiales y conforme a las reglas del arte, y por la suma total de PESOS CUARENTA MIL (\$ 40.000.-)".

MODIFICACION DEL ARTICULO 6°. A los efectos del presente convenio las partes acuerdan como fecha de entrega definitiva de las obras el día treinta y uno (31) de julio de 2001, sujeta a eventualidades climáticas insuperables.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Ushuaia, a los trece (13) días del mes de junio del año dos mil uno.-

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
GUILLERMO E. TORRE
SECRETARIO DE
TURISMO
ES COPIA
[Handwritten signature]



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
- República Argentina -

ES COPIA



USHUAIA, 04 DE FEBRERO DE 2.002.

VISTO el Expediente N° 03779/01 del Registro de la Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo, tramita el Convenio celebrado entre la Provincia y la firma "Cerro Castor S.A.", registrado bajo el N° 4847 de fecha 29 de diciembre de 2000, y ratificado por Decreto Provincial N° 40/01.

Que dicho Convenio fue modificado por otro entre las mismas partes, registrado bajo el N° 5227 de fecha 13 de Junio de 2001, y ratificado por Decreto Provincial N° 1309/01.

Que el cumplimiento de las recíprocas obligaciones emergentes de dichos Convenios, generó la necesidad pública de ejecutar trabajos no contemplados en ellos.

Que como consecuencia de ello, dentro de las presentes actuaciones la Empresa solicitó se disponga el reconocimiento del mayor costo causado por la alteración de la obra encomendada.

Que dicha alteración consiste en el relleno seleccionado de tierra sobre camino público a margen izquierda del Río Lasifashaj en dirección a la ciudad de Río Grande y a la altura de la obra del Cerro Krund, a lo largo de ciento ochenta metros lineales y en un ancho apropiado para garantizar el tránsito vehicular liviano y pesado.

Que ese trabajo no contemplado implica la provisión, colocación y compactación de ocho mil (8.000) metros cúbicos (m3) de tierra seleccionada, cuyo costo en el mercado, justificado en estas actuaciones asciende a seis (6) pesos con veinticinco centavos (25) la unidad.

Que tomó intervención la Secretaría Legal y Técnica emitiendo su Dictamen S.L. y T. N° 49/02.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado de la presente norma, de acuerdo a lo establecido en la Ley Provincial N° 65, Decreto Provincial N° 095/00 y Decreto Provincial N° 135/00.

Por ello:

EL SECRETARIO DE TURISMO
A CARGO DE LA PRESIDENCIA
DEL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
RESUELVE:

ARTICULO 1º- Alterar el proyecto de obra, contenido en el Convenio registrado bajo N° 4847 del 29 de diciembre de 2000 ratificado por Decreto Provincial N° 40/01, modificado por Convenio registrado bajo N° 5227 del 13 de junio de 2001 ratificado por Decreto Provincial N° 1309/01, en los términos expresados en el artículo siguiente.

LUCIA S. PEREZ
Directora de Administración
IN. FUE TUR.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
- República Argentina -



ARTICULO 2º- Aumentar los trabajos contratados, disponiendo la ejecución por parte de la firma Cerro Castor S.A., de un relleno seleccionado de tierra sobre camino público a la margen izquierda del Río Lasifashaj en dirección a la ciudad de Río Grande y a la altura de la obra convenida, a lo largo de ciento ochenta metros lineales y en un ancho apropiado para garantizar el tránsito vehicular liviano y pesado, por un total de ocho mil (8.000) metros cúbicos (m3) y a razón de pesos seis (6) con veinticinco (25) centavos por unidad, ello de acuerdo a lo expuesto en el exordio.

ARTICULO 3º- Comuníquese, dése al Boletín Oficial de la provincia. Archívese.

RESOLUCIÓN DEL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO N° 074/02.



GUILERMO L. TORRE
Secretario de Turismo
A Cargo Presidencia
INFUE TUR

LUCIA S. PEREZ
Directora de Administración
IN. FUE TUR.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
Tel. ++54 02901 421423 / 423340 - Fax ++54 02901 430694
E-Mail: infuetur@tierradelfuego.org.ar
Web Site: <http://www.tierradelfuego.org.ar>



SECRETARIA DE TURISMO
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
- República Argentina -

1904 - 2004
Centenario de la Presencia Argentina
Ininterrumpida en el Sector Antártico



USHUAIA, 28 MAY 2003

VISTO, el artículo N° 13 de la Ley Provincial N° 65 y el decreto 2621/93, y;

CONSIDERANDO:

Que el artículo 4° del mencionado Decreto establece quienes son Prestadores de Servicios Turísticos, y en su punto g) incorpora a aquellos que cumplen funciones de servicios que por la dinámica de la actividad turística se incorporen a la misma.

Que según se desprende de la Resolución 358/03 se inicia un nuevo registro de actividades turísticas bajo las pautas estipuladas por la mencionada Resolución, por tal motivo se considera conveniente efectuar el cierre del registro de actividades existente.

Que el complejo CERRO CASTOR, ubicado a la vera de la Ruta Nacional N° 3 Km. 27, cuyo concesionario es la empresa Cerro Castor S.A., a fin de inscribirse en el nuevo registro ha cumplimentado con lo estipulado en la Resolución 358/03.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar la presente norma de acuerdo a lo establecido por Ley Provincial N° 65, Decreto Provincial N° 095/00 y Decreto Provincial N° 135/00.

Por ello:

EL SECRETARIO DE TURISMO
A CARGO DE LA PRESIDENCIA
DEL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
RESUELVE

ARTÍCULO 1°: INSCRÍBASE en el Registro Provincial de Actividades Turística, bajo Registro N° 2010 e Inscripción N° 011, al complejo CERRO CASTOR, ubicado a la vera de la Ruta Nacional N° 3 Km. 27, cuyo concesionario es la empresa Cerro Castor S.A., ello de acuerdo a lo expuesto en el exordio.

ARTÍCULO 2°: comuníquese a quienes corresponda, dese al Boletín Oficial de la Provincia y archívese.

RESOLUCIÓN DEL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO N° 389/03

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



LIC. INGRID RINNER
 JEFE DEPTO CONTABLE
 IN.FUE.TUR.

GUILLERMO E. TORRE
 Secretario de Turismo
 A Cargo Presidencia
 INFUETUR

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos

ES COPIA FIEL
 Pamela M. PEPÉ
 Jefe Div. Recursos Humanos
 Instituto Fueguino de Turismo



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

128



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA EL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO DE LOS HOTELES CANAL BEAGLE Y ALBATROS DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Serán de aplicación la Ley Provincial Nº 6 de Contabilidad, su Decreto Reglamentario; la Ley Nacional 13.064 de Obra Pública; Ley Nacional Nº 17.091 para la restitución de edificios públicos cedidos en concesión, y la legislación vigente que sea de incumbencia respecto del objeto de la presente licitación.

1.-CLÁUSULAS GENERALES.-

1.1.-Objeto:

1.1.1.-Llámase a Licitación Pública para la **CONCESIÓN** de los Hoteles Albatros y Canal Beagle, ubicados en Maipú y Lasserre y en Maipú y 25 de Mayo de la Ciudad de Ushuaia, respectivamente.

Detalle:

HOTEL ALBATROS

Domicilio: Av. Maipú 505- Ushuaia (Céntrico)
77 Habitaciones con baño privado.
Cocina
Restaurante (11,83 x 33,26m). con un entrepiso de 5,85 x 17,98m.
Superficie recepción y portería 50 m2.
2 salas de estar de 42 y 35 m2 respectivamente
1 Office por planta
Lavandería
Estacionamiento

ALBATROS
BEAGLE

HOTEL CANAL BEAGLE

Domicilio: Av. Maipú y 25 de Mayo. Ushuaia (Céntrico)
58 Habitaciones con baño privado.
Lavandería.
Estacionamiento.
Cocina
Restaurante para 100 cubiertos.
Salón de convenciones para 100 personas.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

1.1.2.-Llámase a Licitación Pública para adjudicar en **CONCESIÓN** por el plazo de 10 años, con opción a cinco años (5) de prórroga, a criterio del Instituto Fueguino de Turismo, para lo cual se tendrá en cuenta la conducta del concesionario y la propuesta de una inversión igual al 50 % de lo invertido durante la concesión basadas en concretar durante el primer año de los de prórroga, para la explotación integral de:

ANDES DEL SUR S.A.

HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA

PRESIDENTE

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos" 1

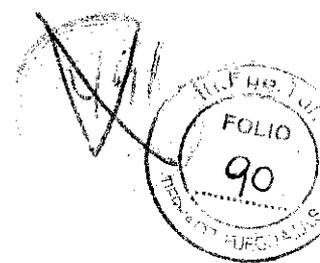


Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

129
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arríola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo



- a) HOTEL CANAL DE BEAGLE, ubicado en Av. Maipú y 25 de Mayo, de la ciudad de Ushuara.
- b) HOTEL ALBATROS, ubicado en calle Lascares esquina Av. Maipú, de la ciudad de Ushuara.

La explotación integral comprenderá los servicios de hotelaría, restaurantes y confiterías, en la región a las que se aplican las disposiciones, reservas y excepciones establecidas en este Pliego de Bases y Condiciones.

Los oferentes podrán presentar sus cotizaciones por uno o más hoteles objeto de la licitación, considerados como proyectos independientes de explotación independiente.

1.1.3.- La licitación está abierta a personas físicas o jurídicas, constituidas de acuerdo con la legislación de la República Argentina.

En el caso de las Sociedades, la duración de los contratos de constitución de la Sociedad deberá (al momento de la presentación) exceder en por lo menos seis (6) meses a la fecha de finalización del contrato de concesión que surja del presente pliego de Bases y Condiciones. En el caso de Uniones Transitorias de Empresas deberán cumplimentar lo establecido en el punto 1.4.6 del presente Pliego de Bases y Condiciones. El incumplimiento de lo anteriormente expuesto, será motivo de rechazo in límine de la oferta.

1.2.-IMPEDIMENTOS PARA PRESENTARSE EN LA LICITACIÓN

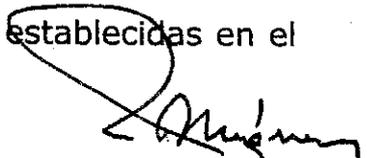
1.2.1.-Los deudores morosos del Fisco Provincial, por cualquier concepto.-

1.2.2.-Los que hayan sido inhabilitados para intervenir en los actos licitatorios o explotar alguna concesión, como consecuencia de sanción recaída a raíz de anteriores adjudicaciones o integren las razones sociales en carácter de socio/s, o como socio administrador y/o gerente de la misma, y no hubieren sido rehabilitados, como así también sus cónyuges, cualquiera fuera el carácter en que pretendan presentarse.

1.2.3.-Las firmas que fueren sucesoras de firmas sancionadas, cuando existieren indicios suficientes, por su gravedad, precisión y concordancia para presumir que media en el caso una simulación con el fin de eludir los efectos de las sanciones impuestas a las antecesoras.

1.2.4.-Los corredores, comisionistas, y, en general, los intermediarios.-

1.2.5.-Los representantes a título personal, de firmas establecidas en el país.-


ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo



1.2.6.-Los que hubieren 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.-

1.2.7.-Los agentes al servicio del Estado Nacional, Provincial o Municipal y las sociedades integradas total o parcialmente por aquellos, o cuyos gerentes o administradores lo fueren; asimismo, a los separados de la administración pública por cesantía o exoneración.-

1.2.8.-Los que se hallasen en concurso preventivo, quiebra, acuerdo preventivo extrajudicial o liquidación sin quiebra.-

1.2.9.-Los interdictos judicialmente o que sufran inhibición general de bienes.-

1.2.10.- Los que hubiesen sido condenados por delitos dolosos o estuviesen sometidos a procesos en causas judiciales.

1.2.11.-Los incapaces de contratar según la legislación común.-

1.3.- PROPUESTAS. Normas generales

1.3.2.1.-Se extenderá por duplicado, a máquina, procesador de textos o manuscrita con tinta, letra tipo imprenta.

1.3.2.2.-Cada página (original y duplicado), deberá ser firmada por el proponente con la debida aclaración de la firma. (Formulario N° 1)-

1.3.2.3.- La oferta Básica (Diez Años) se formulará proponiendo:

1) Un canon mensual, expresado en una cifra porcentual calculada sobre todos los ingresos que integran la explotación, la cual no debe ser inferior a:

HOTEL CANAL BEAGLE

a) Oferta Básica (Diez Años): PESOS QUINCE MIL por mes (\$ 15.000) con más la provisión para el Instituto Fueguino de Turismo y por única vez del siguiente Hardware:

- Cámara de video digital Canon XL 1s. PAL
- Dos (2) placas de video GE-FORCE 2 MXN con 64 Mb
- Una (1) Placa Miró Pinnacle DC 30 Pro, editora de video

y el siguiente Software :

- Dreamweaver 4, Macromedia
- Adobe Premier 6.0 o Superior .

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE

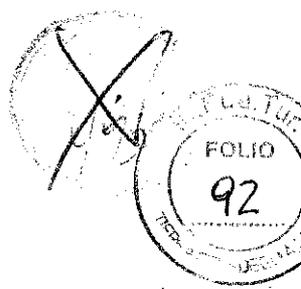


Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

MINISTERIO DE ECONOMIA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arrtola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo



131

b) Presentando además detalle de Obras a realizar y Bienes a Incorporar con carácter obligatorio en el lapso de un año a partir del inicio de la concesión, conforme cláusula 2.2.1.1. a la 2.2.1.12.

HOTEL ALBATROS

a) Oferta Básica (Diez Años) de \$ 18.000.000 (dieciocho millones) con más la provisión para el desarrollo de un proyecto de Hardware por única vez del siguiente Hardware:

- Servidor Altos AA 1200 - SKU1(III) Dual P III / 512 MB SDRAM ECC Reg. / con dos (2) Discos IDE de 80 Gb cada uno.

y el siguiente Software:

- Web Trends Log Analyzer
- Windows 2000 Advanced Server
- Iml Server 7, servidor de correo usuarios ilimitados

b) Presentando además detalle de Obras a realizar y Bienes a Incorporar con carácter obligatorio en el lapso de un año a partir del inicio de la concesión, conforme cláusula 2.2.1.1. a la 2.2.1.12.

2) Queda establecido que al momento del pago mensual del canon, el concesionario deberá confrontar: porcentaje con la suma fija mínima asegurada, debiendo abonar de estas la mayor.

1.3.2.4.- Sobre el total del personal requerido para el desarrollo de la actividad en el establecimiento, el oferente deberá garantizar la ocupación efectiva y como mínimo de un SETENTA POR CIENTO (70%) del personal despedido por la Concesión Anterior (sin antigüedad/ encuadrados en convenio colectivo de trabajo N° 130/90 H.T). Garantizando su empleo, por el término de dos años, sin que pueda ser despedido sin justa causa.

Aclaración:

Hotel Albatros: Comprende al personal que trabajaba en el establecimiento el 15 de Noviembre del 2001 (siempre y cuando el personal no haya sido despedido al momento de la presente, con la condición de que el personal no sea despedido del establecimiento).

Hotel Canal Beagle: Comprende al personal que trabajaba en el establecimiento el 15 de Julio de 2002, fecha de la firma del acta de aprobación de la concesión del hotel.

1.3.2.5.-Las enmiendas y/o raspaduras deberán estar debidamente salvadas o aclaradas por el oferente al pie de cada oferta.-

1.3.2.6.-Se ajustará de acuerdo al presente pliego, a las Cláusulas Generales, Especiales y Particulares, y en todo lo no previsto en las mismas, a la Ley de Contabilidad Provincial y normas complementarias.

ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

132

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo



1.3.2.7.-Deberá contener la manifestación expresa por parte del oferente de no estar comprendido en los impedimentos señalados en el punto 1.2, lo que tendrá carácter de declaración jurada; su incumplimiento acarreará el rechazo in límine de la oferta.-

1.4.-DOMICILIO DE LOS OFERENTES- COMPETENCIA JUDICIAL- DOCUMENTACIÓN DE LOS OFERENTES.

1.4.1.- Los oferentes deberán consignar su domicilio real o la sede principal de sus negocios.-

1.4.2.-Igualmente, será requisito indispensable constituir domicilio legal dentro de la ciudad de Ushuaia, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción.-

1.4.3 Documentación Legal

1.4.4. Personas Físicas: las personas físicas deberán tener su domicilio real en la República Argentina, y domicilio legal constituido en la ciudad de Ushuaia. 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 la fecha de nacimiento, filiación, estado civil y nombre del cónyuge, ocupación principal y firmar la propuesta en la forma que acostumbra a hacerlo.

1.4.5 Personas Jurídicas: deberán tener su domicilio social en la República Argentina. A los efectos de la presentación de propuestas, las sociedades deberán adjuntar copias certificadas por escribano público, de la siguiente documentación:

- a) contrato social o estatuto autenticado y documento habilitante, debiendo justificar su vigencia.
- b) acta de directorio o acta de asamblea de donde surja la decisión social de presentarse a la Licitación.
- c) poder legalizado del representante que firme la propuesta, indicando el cargo que ocupa en la sociedad.
- d) en todos los casos, los representantes de las sociedades deberán acreditar su personería en forma legal.
- e) domicilio legal del oferente y su número de teléfono, fax y e-mail.
- f) se deberá indicar, además, el capital autorizado o integrado a la fecha de confección del último balance.
- g) Se deberá adjuntar en la presentación y durante la vigencia de la licitación Certificado de cumplimiento Fiscal y constancia de CUIT.

1.4.6.- Agrupaciones de colaboración y Unión Transitoria de Empresas (Figura Consorcial): 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.

Hector Rodríguez Zubieta
ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE

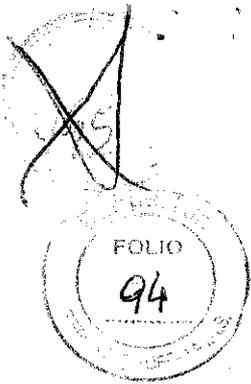


Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fuegoño de Turismo



En los casos de tratarse de otras formas contractuales de colaboración empresaria no previstas en la legislación vigente, el acuerdo consorcial deberá contener los requisitos mínimos establecidos en los incisos 4; 5 y 67 del Artículo Nº 378 de la Ley Nº 19.550.

Todas las empresas integrantes de la **Unión Transitoria** de Empresas deberán presentar los siguientes datos y requisitos:

- a) Domicilio legal único, que será el domicilio legal del consorcio.
- b) Acompañar el poder suficiente a favor del mandatario que los represente, con las facultades necesarias para actuar en nombre de dicho consorcio.
- c) Declaración suscripta por todos los integrantes del consorcio, para que en caso de resultar adjudicatarios, asuman el compromiso irrevocable de constituir la figura societaria en el plazo de noventa (90) días hábiles, contados a partir de la notificación de la adjudicación, y la responsabilidad solidaria e ilimitada por todas las obligaciones emergentes del contrato en todos sus aspectos, con la cláusula expresa que la quiebra o falencia de uno de los integrantes del consorcio no afectará el curso de la contratación, la que será continuada por los restantes miembros, quienes asumirán la totalidad de las obligaciones.
- d) Documentación legal de cada una de las personas jurídicas, según punto 1.4.5

1.4.7.- Los oferentes se comprometen, so pena de ser rescindido el contrato de concesión de quien resulte adjudicatario, de mantener los registros contables y hoteleros en la sede de los hoteles adjudicados y/o en el domicilio legal ofrecido en Ushuaia. Tales registros estarán disponibles a fin de que el Instituto Fuegoño de Turismo, pueda efectuar las compulsas que estime necesarias a fin de verificar los ingresos totales del concesionario.

1.5.-PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

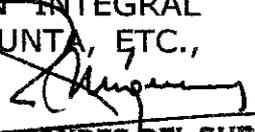
1.5.1.-Forma.-

1.5.1.1.-En un sobre perfectamente cerrado, con la salvedad de no incluir en su exterior ninguna inscripción, marca, sello, etc. que permita la identificación del oferente. La inobservancia de dicho requisito será causal para rechazar sin más trámite la oferta presentada.-

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

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 09/2002

OBJETO: CONCESIÓN INTEGRAL HOTEL CANAL DE BEAGLE -
CONCESIÓN INTEGRAL HOTEL ALBATROS - CONCESIÓN INTEGRAL
HOTEL ALBATROS Y HOTEL CANAL BEAGLE OFERTA CONJUNTA, ETC.,
según corresponda.-


ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE

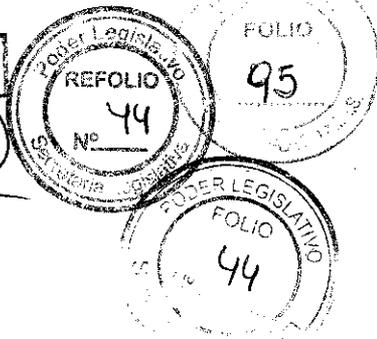


Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

139
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fuegoino de Turismo



Fecha apertura sobre N° 1: 10-12-02 a las 11:00 horas
Fecha apertura sobre N° 2: 10-12-02 a las 11:00 horas

1.5.1.3.- En el sobre o paquete de la propuesta, se incluirán, debidamente cerrados, los sobres número 1 **"REQUISITOS Y ANTECEDENTES"**, número 2 **"OFERTA DE CONCESIÓN"** conforme establecido en punto 1.3.2.3

1.5.1.4.- No serán recepcionados aquellos sobres que no estén debidamente cerrados. Vale decir que se rechazará la oferta-

1.5.2.- REQUISITOS PARA EL SOBRE N° 1.-

1.5.2.1.- Llevará en su exterior la leyenda **"REQUISITOS Y ANTECEDENTES"**.-

1.5.2.2.- En su interior incluirá debidamente cumplimentado el formulario **REQUISITOS Y ANTECEDENTES** que se adjunta al presente pliego, aportando los datos y documentación que en él se determinan.

1.5.2.3.- No se incluirá ningún elemento que permita conocer el importe de las ofertas.-

1.5.2.4.- Deberá contener constancia de haber tomado la garantía de oferta, sin que esto permita deducir el monto de la misma. La presentación se hará ante la Dirección Licitaciones y Compras dependiente del Ministerio de Economía, Obras y Servicios Públicos de la Provincia, quien extenderá el correspondiente certificado o constancia.

1.5.2.5.- Acompañar constancia de pago por adquisición del presente pliego. Los oferentes que participaron en la licitación declarada fracasada (Decreto Provincial N° 1263/02), deberán presentar constancia del pago de la compra del pliego oportunamente efectuada o constancia extendida por el Instituto Fuegoino de Turismo-

1.5.3.- REQUISITOS PARA EL SOBRE N° 2.-

1.5.3.1.- Llevará en su exterior la leyenda **"OFERTA DE CONCESIÓN"**. Si el oferente cotizará en más de un lote, deberá en el interior del sobre **"OFERTA DE CONCESIÓN"** incluir el título de Oferta Conjunta, e incluir en sobres separados y numerados la cotización por la oferta básica de cada lote, en el orden que se indica.

1.5.3.2.- Deberá contener la constancia de las garantías de cumplimiento.

1.6.- LUGAR, FECHA Y HORA DE PRESENTACIÓN.-

1.6.1.- El que indican las cláusulas particulares.-

Hector Rodríguez Zubieta
ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fuegoño de Turismo

1.6.2.-Vencido el plazo de presentación, no se admitirán más propuestas, aún cuando no hubiere comenzado la apertura de sobres.-

1.7.- EFECTOS DE LA PRESENTACIÓN.-

1.7.1.- La presentación de la oferta implica el pleno conocimiento, aceptación y sometimiento a todas las cláusulas de este pliego, la Ley de Contabilidad vigente y sus normas complementarias, como asimismo el mantenimiento de la oferta por el término de sesenta días corridos contados desde la apertura del sobre N° 2.

1.8.- GARANTÍAS.-

1.8.1.-Objeto.-

1.8.1.1.-Afianzar el cumplimiento de las obligaciones emergentes de la oferta y del contrato a suscribir en caso de resultar adjudicatario.-

1.8.1.2.-Responder por perjuicios ocasionales en el inmueble y/o muebles y/o instalaciones que lo integran y/o a terceros, provenientes de instalaciones defectuosas o uso de elementos no autorizados, o por la propia actividad del establecimiento. Esta garantía se constituye a los efectos de ser ejecutada en caso de que el Instituto Fuegoño de Turismo deba realizar trabajos urgentes que el concesionario no ejecute.-

1.8.1.3.-A los efectos del seguro cumplimiento de las obligaciones de pago del Canon que se establezca y de asegurar la relación laboral y pese a no ser el Instituto Fuegoño de Turismo, 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 Caucción, endosada a favor de la Secretaría de Turismo, por un monto igual a la suma de Seis (6) meses del Canon establecido mas seis (6) meses de Sueldos del personal a su cargo, la que será ejecutada en caso de rescisión anticipada del Contrato de Concesión (por cualesquiera de las causales enunciadas) a los efectos de cubrir eventuales incumplimientos de las obligaciones laborales del adjudicatario y/o incumplimiento en el pago del canon oportunamente establecido.

1.8.2.- GARANTÍA DE OFERTA.-

1.8.2.1.-En garantía de la oferta el proponente afianzará su propuesta con una suma equivalente al CINCO por ciento (5%) del valor total de la oferta. En caso de incluir la oferta propuesta para ambos hoteles, la garantía se calculará sobre la suma de ambas propuestas.

1.8.3.-GARANTÍA DE CONTRATO.-

1.8.3.1.-Consistirá en una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de adjudicación.-

ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE

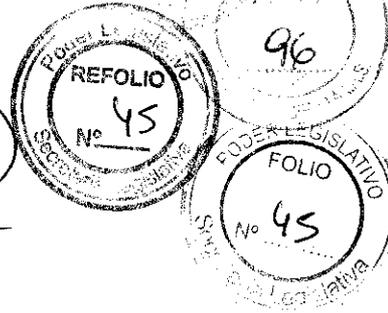


Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

136
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arróla
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo



1.8.4.-FORMA DE CONSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.-

1.8.4.1.-Mediante depósito en la cuenta de la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR, en el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego- Cuenta Única del Tesoro 1710435/7

1.8.4.2.-Mediante fianza bancaria sin reservas ni limitaciones, a favor de la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR, pudiendo limitarse solamente al término de mantenimiento de la oferta, y exclusivamente con relación a ésta, a contar desde la apertura del sobre N° 2 y por sesenta días; y hasta la efectiva y definitiva restitución del inmueble a satisfacción de la Secretaría de Turismo, cuando se trate de la que garantiza el contrato.-

1.8.4.3.-Mediante seguro de caución a favor de la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR 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 en el punto 1.8.4.2.-

1.8.4.4.-Mediante plazo fijo a favor de la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR que se acreditarán por su valor nominal, correspondiendo los intereses al oferente o adjudicatario durante los plazos y en los términos indicados en el punto 1.8.4.2.-

1.8.5.-PLAZO DE CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DE CONTRATO

1.8.5.1.-Deberá ser presentada antes de la firma del contrato de concesión.-

1.8.6.-LUGAR DE LA PRESENTACIÓN DEL COMPROBANTE DE LA GARANTÍA DE CONTRATO.-

1.8.6.1.-En el Instituto Fueguino de Turismo de la Provincia de Tierra del Fuego, sito en Av. Maipú N° 505 esq. Lasserre de la Ciudad de Ushuaia. Asimismo, deberá presentar anualmente certificación de renovación de la Póliza, con anterioridad al vencimiento de la vigente a ese momento.

1.8.7.-FALTA DE CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEL CONTRATO.-

1.8.7.1.-Implicará desistimiento de oferta.-

1.8.7.2.-Traerá aparejada la pérdida de la garantía de oferta.-

1.8.8.-ACTUALIZACIÓN DE LA GARANTÍA DE CONTRATO.-

1.8.8.1.-Será actualizada, a partir de la vigencia de la concesión, sólo en más, al comienzo de cada año posterior al primero, y siempre que la

Hector Rodríguez Zubieta
ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

137

~~ENCUPLA DEL ORIGINAL~~

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

fluctuación del promedio del canon correspondiente al año transcurrido, supere el 20 %.-

1.9.- DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS.-

1.9.1.-DE OFERTA.-

1.9.1.1.-A petición de la parte interesada, se devolverá en los siguientes casos:

- a) vencido el plazo de mantenimiento de las ofertas;
- b) resuelta la no adjudicación;
- c) a todas las ofertas no admitidas por haber sido presentadas fuera de término;
- d) a los comprendidos en el punto 1.2.
- e) si la licitación fuere declarada desierta o fracasada.-

1.9.2.- DE CONTRATO.-

1.9.2.1.-A petición de la parte interesada, se devolverá en los siguientes casos:

- a) Cumplido el período de concesión y una vez restituido el inmueble a la Gobernación de Tierra del Fuego - Secretaría de Turismo; y a satisfacción de ésta última;
- b) Extinguido el contrato por causas no imputables al concesionario;
- c) Por transferencia del contrato conforme lo establecido en 1.35.-;

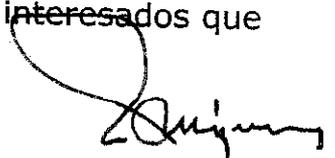
1.10.-APERTURA DE SOBRES.-

1.10.1.-Lugar, fecha, horario y funcionarios intervinientes.-

1.10.1.1.-Son los que fijan las cláusulas particulares.-

1.10.1.2.-Si alguno de los días fijados para la apertura fuere feriado o de asueto administrativo, el acto se realizará el primer día hábil siguiente a la misma hora y en el mismo lugar.-

1.10.1.3.-Los actos de apertura estarán a cargo de las autoridades del Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos - Dirección de Licitaciones y Compras; de la Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur y podrán ser presenciados por los interesados que deseen concurrir.-


ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

138

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arróla
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo



1.10.1.4.-Abiertos que sean los sobres se efectuará una revisión de su contenido con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos que determina el presente pliego.-

1.10.2.-CONSTANCIAS A CONSIGNAR EN LAS ACTAS DE APERTURA.-

1.10.2.1.-ACTA DE APERTURA DE SOBRE N° 1.-

1.10.2.1.1.-Lugar, fecha, número y objeto de la licitación.-

1.10.2.1.2.-Cargo, nombre y apellido de los funcionarios presentes.-

1.10.2.1.3.-Número de orden de cada proponente.-

1.10.2.1.4.-Nombres o denominaciones de los oferentes.-

1.10.2.1.5.- Verificación presencia formulario antecedentes completo y constancia de haber tomado garantía de oferta.

1.10.2.1.6.- Cantidad de folios de la documentación contenida.-

1.10.2.1.7.- Observaciones al acto y aclaraciones hechas por los funcionarios o proponentes o sus representantes.-

1.10.2.2.- ACTA DE APERTURA SOBRE N° 2,

1.10.2.2.1.-Lugar, fecha, número y objeto de la licitación.-

1.10.2.2.2.-Cargo. Nombre y apellido de los funcionarios presentes.-

1.10.2.2.3.-Número de orden de cada oferta.-

1.10.2.2.4.-Nombres o denominaciones de los oferentes.-

1.10.2.2.5.-Importe de las ofertas (canon mensual) y detalle de bienes y trabajos previstos en el punto 2.2 indicando valores de cada uno de los ítems y sus alternativas con igual detalle.-

1.10.2.2.6.-Constatación de las garantías.

1.10.2.2.7.-Observaciones al acto y aclaraciones hechas por los funcionarios o proponentes o sus representantes.-

1.10.3.-ACLARACIONES EN EL ACTO DE APERTURA.-

1.10.3.1.-Con posterioridad a la apertura de los sobres y antes de darse por finalizado el acto, podrán formularse las aclaraciones que los oferentes estimen oportunas.-

1.10.3.2.-La formulación que contempla el punto precedente, queda supeditada a que las aclaraciones no signifiquen alterar la propuesta de

ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

origen, ni modificar las bases de la contratación, ni el principio de igualdad entre todas las ofertas.-

1.11.- OBSERVACIONES EN EL ACTO DE APERTURA.-

1.11.1.-Las autoridades del acto podrán disponer que las observaciones que se realicen sean tratadas en actuaciones separadas.-

1.11.2.-Se exceptúan de los alcances del punto anterior, aquellas observaciones referidas a la validez del acto de apertura y referidas a ofertas determinadas, las que se resolverán por el expediente principal.-

1.11.3.-Veinticuatro horas después de concluida la apertura de la licitación, y durante los tres días hábiles posteriores, toda la documentación estará a disposición de los oferentes para que estudien las propuestas.-

1.11.4.-La apertura de los sobres N° 1 y N° 2 se producirá el mismo día

1.12.- CONSIDERACIÓN DE LAS OFERTAS.-

1.12.1.- Su análisis comenzará a efectuarse reunida la comisión de pre adjudicación la que comenzará su cometido vencido el plazo del punto 1.11.3.-

1.12.2.- Sólo serán consideradas las que se ajusten a las especificaciones del presente pliego de bases y condiciones.-

1.12.3.- Toda causal de observación que no se advirtiere en el momento de la apertura y que fuere motivo de rechazo, podrá sufrir efectos posteriormente.-

1.12.4.- La comisión de preadjudicación, confeccionará un cuadro comparativo de las ofertas presentadas, por cada uno de los hoteles, Luego labrará acta con los resultados de su estudio, preadjudicando cada hotel a la que cumpla con todos los requisitos objeto de la licitación. Durante tres (3) días se publicará en un lugar visible de la Dirección Licitaciones y Compras del Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos, el resultado de la misma. Contra esta Preadjudicación, los oferentes podrán interponer impugnaciones dentro de los DIEZ (10) días de finalizado el plazo anterior. Las Impugnaciones serán resueltas por la Dirección Licitaciones y Compras del Ministerio de Economía, Obras y Servicios Públicos, previo Dictamen de la Secretaría Legal y Técnica de la Provincia, de acuerdo al Decreto Provincial N° 1505/02.

1.13.- FACULTAD DE ACEPTAR O RECHAZAR LAS OFERTAS.-

1.13.1. El Instituto Fueguino de Turismo de la Provincia de Tierra del Fuego se reserva el derecho de rechazar las ofertas y las propuestas en ellas contenidas resultaren incompatibles con la acción de gobierno en la

ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE



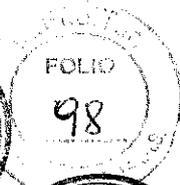
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

140

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fuegoño de Turismo



materia o perjudicaran los intereses de la Provincia; o aceptar la oferta que considere más conveniente a sus intereses, fundamentando acabadamente lo resuelto.

1.13.2.- El rechazo de las ofertas por aplicación del punto 1.13.1.- no dará derecho a los oferentes a exigir indemnización o formular reclamo alguno.-

1.13.3.- La adjudicación podrá recaer sobre cada uno de los hoteles individualmente considerados o en su caso en oferta conjunta, según la oferta y consideraciones más conveniente a los intereses de la Provincia.

1.14.- RECHAZO IN LÍMINE DE LAS OFERTAS.-

1.14.1.- Cuando no fueren incluidas las ofertas en los sobres previstos en el pliego de bases y condiciones.-

1.14.2.- Cuando no se cumplieren los requisitos de los puntos 1.1.3.- 1.3.2.7., 1.5.1.4.-, 1.5.2.1.-, 1.5.2.3.-, y 1.5.2.4.-, 1.5.2.5.

1.14.3.- Cuando en el sobre N° 1, no se haya dado cumplimiento a la presentación del formulario de antecedentes conforme 1.5.2.2..

1.14.4.- Cuando contengan enmiendas, raspaduras o interlíneas que no estén debidamente salvadas o aclaradas por el proponente al pie de la foja respectiva (Sobre N° 1).-

1.14.5.- Cuando se hallen condicionadas o se aparten de las cláusulas del presente pliego.-

1.14.6.- Cuando fueren presentadas por quienes estén incluidos en el punto 1.2.-

1.14.7.- Cuando se comprobare falsedad en la Declaración Juradas que integra el formulario de la oferta.-

1.14.8.- Cuando no se cumpla con lo prescrito para las garantías.

1.14.9.- Cuando el oferente haya omitido firmar. su propuesta en todas sus fojas.-

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

1.14.11.- Cuando contengan enmiendas, raspaduras o interlíneas no salvadas por el proponente al pie de la foja respectiva (Sobre N° 2).-

1.14.12.- Cuando la deficiencia formal contenida en el sobre de antecedentes, no sea subsanada por el oferente dentro del plazo

ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

141

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arfola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

perentorio que se le fije la autoridad que presida el acto de apertura de sobres.-

1.14.13.- Cuando no se de cumplimiento a lo establecido en 2.1.2. en relación a la planta laboral a ocupar.

1.14.14. Cuando no se de cumplimiento a la cláusula 2.2.3.5. en relación a lo que obligatoriamente debe incorporar la oferta básica.

1.14.15.- Cuando no se presenten los avales en los supuestos de la cláusula 1.20.4.; y/o cuando la oferta no se ajuste al pliego de bases y condiciones.

1.15.- CONSECUENCIA DEL RECHAZO DE OFERTAS.-

1.15.1.- Devolución del sobre N°2 (oferta) sin abrir y de la garantía, si la hubiere, en los casos puntualizados como 1.2, 1.5.3.2., 1.14.1, 1.14.2, 1.14.3, 1.14.4, 1.14.5, 1.14.8, y 1.14.9.-

1.15.2.- Devolución de la garantía en los casos puntualizados como 1.14.10 y 1.14.11.-, 1.20.4.

1.16.- IGUALDAD DE LAS OFERTAS.-

1.16.1.- Se produce la igualdad cuando el puntaje obtenido:

1.16.2.- A los efectos del punto precedente, y en caso de que exista igualdad, se solicitará a los proponentes que por escrito y dentro del término de tres días, formulen una mejora de precio. Las propuestas que en su consecuencia se presenten, serán abiertas en el lugar, día y hora establecidos en el requerimiento, labrándose el acta pertinente.

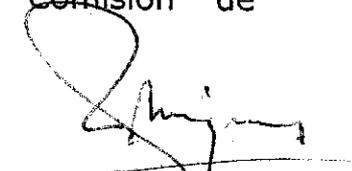
1.16.3.- En caso de subsistir la paridad, se adjudicará al oferente que mejor satisfaga los propositos previstos en la Cláusula 1.3.2.4. pautaándose un premio en el puntaje obtenido de Diez Puntos, más, a favor de la oferta que garantice la mayor cantidad de mano de obra de la concesión anterior.

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

1.17.- DESISTIMIENTO DE OFERTA.-

1.17.1.- Si el oferente de la mayor oferta válida desistiere durante el plazo de mantenimiento de la oferta, podrá adjudicarse la unidad a quien siguiere en el orden establecido por la Comisión de Preadjudicaciones.-

1.18.- ADJUDICACIÓN.-


ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE



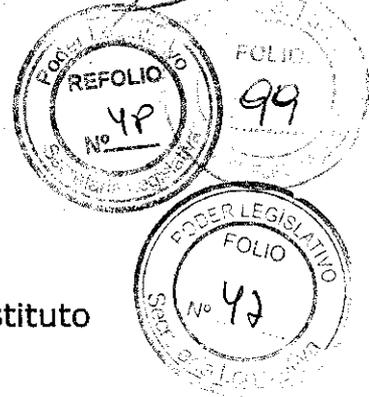
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

ME

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fuegoino de Turismo



1.18.1.- Será resuelta por el Poder Ejecutivo a propuesta del Instituto Fuegoino de Turismo.

1.18.2.- Su notificación será efectuada en el domicilio legal constituido en Ushuaia por el oferente.-

1.19.- REQUISITOS A DESTACAR EN LA NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.-

1.19.1.- Horario, lugar y fecha en el que debe presentarse el adjudicatario para suscribir el contrato.-

1.19.2.- Presentación de Póliza de cobertura de seguro contra incendio.-

1.19.3.- Presentación del comprobante de la respectiva garantía de contrato.-

1.20. DE LA OFERTA

1.20.1.- Deberá cumplir en un todo lo expuesto en cláusulas 1.3.2.3. y 1.3.2.4.

1.20.2.- El pago del canon mensual deberá ser abonado en el Instituto Fuegoino de Turismo, a mes adelantado, dentro de los diez primeros días del mes, en caso contrario, se aplicará el interés punitivo de acuerdo al sistema instituido por la Dirección General de Rentas de la Provincia de Tierra del Fuego para las deudas fiscales, o la que lo sustituyere, sin perjuicio de las sanciones que correspondan por incumplimiento.

1.20.3.- El concesionario deberá entregar en el mismo Instituto (Maipú 505 de la ciudad de Ushuaia) dentro de las 24 horas de efectuados los pagos, copia del comprobante respectivo del depósito, conjuntamente con copia firmada de los comprobantes de aportes y contribuciones del sistema de seguridad social, y de pago de Tributos Municipales, Provinciales y Nacionales, que correspondan.

1.20.4. Las sociedades o personas físicas que se presenten, deberán, so pena de ser rechazadas sus ofertas, cubrir con el Capital Integrado y/o Patrimonio Neto, la totalidad de la inversión obligatoria a concretar durante el primer año de concesión, más el monto correspondiente a un año del canon fijo ofrecido. En su defecto garantizar la diferencia con una garantía real que cubra la diferencia entre ambos presupuestos. Lo expuesto, no obsta a las aclaraciones que sobre el punto se especifican en la cláusula siguiente para evaluar la capacidad económica y financiera de los oferentes, en lo que hace a la consideración de las ofertas.

1.20.5. VALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZURIETA
PRESIDENTE



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

143

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

Para el pliego de bases y condiciones para la concesión de los Hoteles Albatros y Canal Beagle.

Base metodológica de la comisión de preadjudicación para la valuación y puntuación de las ofertas aceptadas como válidas, para la concesión de los hoteles Albatros y Canal Beagle de la ciudad de Ushuaia.

La Comisión de preadjudicación tendrá a su cargo el estudio técnico-económico de las ofertas aceptadas como válidas en el acto de apertura de sobres; con el objeto de establecer su ORDEN DE MÉRITO.

Elaborará para ello un cuadro comparativo, para mejor evaluación de las ofertas, que se basará en la ponderación y conveniencia de los siguientes factores.

Nº	DENOMINACIÓN	MÍNIMO	MÁXIMO
1.	Evaluación de la capacidad económico financiera	Cero (0)	Sesenta (60)
2.	Compromiso Laboral	Cinco (5)	Treinta y cinco (35)
3.	Experiencia Hotelera	Cero (0)	Veinte (20)
4.	Canon Mensual	Diez (10)	Cuarenta y cinco (45)
5.	Inversiones	Diez (10)	Treinta y cinco (35)
6.	Antecedentes comerciales en Patagonia y en Tierra del Fuego	Cero (0)	Veinte (20)

1. EVALUACIÓN CAPACIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA -

Cabe sobre el análisis del presente ítem, efectuar las siguientes aclaraciones:

- Al sólo efecto de acordar puntaje a la oferta y con relación a la cláusula 1.20.4.; se establece que los oferentes, cuyo capital social integrado al momento de la presentación, no cubra el total de la inversión básica obligatoria explicitada en los puntos 2.2.1.1. al 2.2.1.12., más UN (1) año del canon fijo ofertado, sólo podrán sumar un 20 % del puntaje que les corresponda por aplicación del ítem de EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD ECONÓMICA FINANCIERA.
- Asimismo los oferentes que presentaren menos de los CUATRO (4) últimos Estados Contables exigidos, por tener el oferente menor existencia legal a CUATRO (4) ejercicios, verán disminuido en un 20 % el puntaje del presente ítem.

ANDES DEL SUR S
HECTOR RODRIGUEZ ZUBI
PRESIDENTE



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

144
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo



c) Cuando el oferente presente más de un Estado Contable, se tomará para cada elemento de cada ratio, el promedio extraído de la suma de los elementos pertinentes de los Estados Contables presentados.

Teniendo en cuenta lo expuesto, se analizará el ítem conforme a los siguientes cuatro aspectos y ratios que los conforman:

1) **LIQUIDEZ:**

ACTIVO CORRIENTE

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

2) **RENTABILIDAD:**

UTILIDAD BRUTA

-----= Rentabilidad de la explotación con independencia de sus fuentes de financiamiento. Su resultado Debe ser **Mayor al 12 %**.

UTILIDAD NETA

-----= Rentabilidad de los propietarios. El resultado de-
PATRIMONIO NETO be ser **Mayor al 10 %**.

El resultado positivo, conforme a los parámetros dados, acordará **DIEZ (10)** puntos por cada uno de los dos ratios precedentes al ítem 1.; y **CERO (0)** cuando el resultado no cumpla con ellos.-

3) **SOLVENCIA/ENDEUDAMIENTO:**

PATRIMONIO NETO

-----= Nivel de cobertura del endeudamiento con recur-
PASIVO TOTAL sos propios. Su resultado debe ser **Mayor a 1,3**.

GASTOS FINANCIEROS

-----= Cobertura de los gastos financieros a
UTILIDAD BRUTA OPERATIVA partir de la utilidad de la explotación
Su resultado debe ser **Menor a 0,5**.

La satisfacción de cada ratio, otorgará al ítem en consideración, la suma de **DIEZ (10)** puntos, y **CERO (0)** en caso contrario.-

4) **ACTIVIDAD:**

VENTAS

-----= Nivel de utilización de la inversión. Su resultado debe ser
ACTIVO Mayor a 0,45.

Hector Rodríguez Zubieta
ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fuegoño de Turismo

VENTAS

----- = Nivel de utilización de los activos inmovilizados. Su **BIENES DE USO** resultado debe ser **Mayor a 0,60**.

El resultado que satisfaga los parámetros dados, otorgará por cada ratio, la suma de **OCHO (8)** puntos al ítem EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD ECONÓMICA FINANCIERA bajo análisis, y **CERO (0)** en caso contrario.

GLOSARIO a los fines de la comprensión de las magnitudes involucradas en los ratios precedentes:

ACTIVO CORRIENTE: Dinero en efectivo, cuentas a la vista y valores de poder cancelatorio y liquidez similar.

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

UTILIDAD 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: Consiste En el resultado de la operación antes del impuesto a las ganancias y de los resultados extraordinarios.

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

2. COMPROMISO LABORAL.

Conforme a lo puntualizado en 1.3.2.4. y 2.1.2. del pliego, se establecerá un puntaje conforme al compromiso asumido por la empresa en cuanto al porcentaje de puestos laborales a cubrir con personal de la anterior concesión

El número mínimo establecido por el pliego, es del 70% del total de la planta laboral anterior, conforme 1.3.2.4., al que se le acordará un puntaje de Cinco (5) puntos.

Para establecer los distintos puntajes se establece el siguiente criterio:

Porcentaje del 70 % y hasta el límite menor a 75 % = 5 puntos
Porcentaje del 75 % y hasta el límite menor a 80 % = 10 puntos
Porcentaje del 80 % y hasta el límite menor a 85 % = 15 puntos

ANDES DEL SUR S.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIE
PRESIDENTE



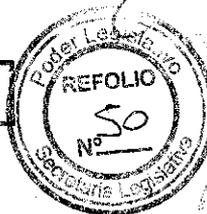
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

146

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo



Porcentaje del 85 % y hasta el límite menor a 90 % = 20 puntos
Porcentaje del 90 % y hasta el límite menor a 95 % = 25 puntos
Porcentaje del 95 % y hasta el límite menor a 100 % = 30 puntos
Porcentaje del 100 % = 35 puntos

3. EXPERIENCIA HOTELERA.

El ítem 2.1.1. b) contempla como positiva la experiencia hotelera y/o comercialización de servicios hoteleros y/o turísticos, dicha cláusula debe ser tenida en cuenta al analizar el presente ítem.

Conforme se desprende del ítem mencionado, la Provincia prioriza la experiencia para concesionar sus hoteles, tanto de la sociedad como de sus socios, por ello se estableció un puntaje en base al factor.

El mínimo del puntaje será de CERO (0) puntos, para una experiencia menor a DOS (2) años y un puntaje máximo de 20 puntos para una experiencia de DIEZ (10) o más años.

Así el puntaje responderá a:

Menos de 2 años	=	0 Puntos
2 años y menos de 5	=	8 Puntos
5 años y menos de 8	=	14 Puntos
8 años y menos de 10	=	17 Puntos
10 años o más	=	20 Puntos

4. CANON FIJO MENSUAL OFRECIDO.

Indudablemente el ofrecimiento de un canon hace al interés del Estado Provincial para concretar la concesión de sus hoteles.

En el pliego en el ítem 1.3.2.3. se establece un canon mínimo a garantizar por el oferente en cada hotel; independientemente de ello, cada oferente puede garantizar un canon fijo mensual superior al mismo, lo cual será beneficiado con un puntaje superior. El máximo puntaje posible será de CUARENTA Y CINCO (45) puntos.

El canon establecido en pliego (MÍNIMO) tendrá un puntaje de 10 puntos. A partir del mismo, el puntaje se ajustará por medio de la siguiente ecuación:

$$C = 10 + \frac{(\text{canon ofrecido} - \text{canon pliego}) \times (12 \times 10 \text{ años concesión})}{\text{Canon ofrecido}}$$

5. INVERSIONES:

Es indudable que la inversión del oferente es algo que debe premiarse en un contexto económico como el que enfrenta el País y por ende la Provincia en momentos en que se procede a licitar los hoteles.

ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

147
COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fuegoينو de Turismo

Dentro de la Oferta Básica, toda inversión por fuera de la obligatoria, puntos 2.2.1.1. al 2.2.1.12., es lo que premia éste ítem, ello en base a la apuesta hacia la Provincia, que representan tales inversiones. El compromiso de tal inversión debe detallarse en la oferta y deberá comprometerse en la misma oferta a cumplirlo dentro de los primeros dos años de concesión.

Inversión mínima 2.2.1.1. al 2.2.1.12	0 puntos
Inversión adicional de \$ 200.000	10 puntos
Inversión adicional entre \$ 300.000 y \$ 400.000	15 puntos
Inversión adicional entre \$ 500.000 y \$ 600.000	20 puntos
Inversión adicional superior a 700.000	30 puntos

6. ANTECEDENTES DE COMERCIALIZACIÓN HOTELERA EN PATAGONIA Y/O EN TIERRA DEL FUEGO.

Hoy la Patagonia y Tierra del Fuego, son espacios turísticos de interés internacional y foco de observación permanente como fuente productiva de beneficios en ese orden.

Lo expuesto se acota, para no olvidar a los pioneros, a aquellos que apostaron a estos espacios con anterioridad, en la oscuridad de los posibles beneficios, con el sólo horizonte de apostar a un futuro para entonces incierto.

Así las cosas, es necesario no olvidar a estos últimos, a esos hoteleros pioneros del hoy codiciado espacio turístico.

Por ello a quien posea antecedentes de comercialización hotelera en Patagonia y Tierra del Fuego, sea la sociedad en si, o sus componentes aislados (Promedio de la suma de antecedentes de todos ellos), por un lapso superior a DOS (2) años, se lo beneficiará de la siguiente manera, sin considerar otro presupuesto que el enunciado:

Con comercialización en Tierra del Fuego y Patagonia o sin incluir esta última = 20 puntos

Con comercialización en Patagonia, sin incluir Tierra del Fuego = 10 puntos.

1.21.- CONTRATO.-

1.21.1.- Se formalizará entre el adjudicatario o su representante legal y el Instituto Fuegoينو de Turismo. El adjudicatario deberá proponer, con una anticipación no inferior a cinco días, para su aceptación o rechazo, los representantes o reemplazantes con facultad para obligarlo, con los pertinentes instrumentos, a fin de suscribir el contrato.-

1.21.2.- Su redacción se ajustará a las exigencias del presente pliego de bases y condiciones.-

1.21.3.- La fecha, el lugar y horario respectivo serán fijados, en oportunidad de notificársele la adjudicación al interesado.-

ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE



148
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

REFOLIO Nº 51
FOLIO 102
PODER LEGISLATIVO
FOLIO Nº 50
Secretaría Legislativa

1.21.4.- En caso de no comparecer el adjudicatario a la suscripción del contrato, se lo intimará para que en el término de cinco días proceda a la misma, bajo apercibimiento de la anulación de la adjudicación de pleno derecho, con pérdida de la garantía, debiendo además abonar una multa equivalente a cinco meses del canon mensual ofrecido.-

1.21.5.- Forman parte de la presente documentación:

- a) Decreto por el cual se aprueba el presente pliego y se autoriza el llamado a licitación;
- b) El presente pliego de bases y condiciones, planos e inventarios del Hotel CANAL DE BEAGLE y Hotel ALBATROS;
- c) La propuesta del adjudicatario;
- d) Decreto que adjudica la licitación;
- e) Ley de Contabilidad Provincial y sus normas complementarias, Ley de Obras Públicas y normas complementarias.-

1.21.6.- A la firma del Contrato de Concesión, conforme lo indicado en los puntos precedentes, quedará establecido que los empleados encuadrados en la Cláusula 1.3.2.4 (conforme porcentaje de aceptación de la oferta ganadora), pasarán a formar parte de la Planta Laboral de la nueva Concesión, a partir de la toma de posesión del hotel respectivo, lo que, según lo establecido, se concretará el 2 de Mayo del 2003.

1.22.- PERÍODO DE CONCESIÓN.-

1.22.1.- El plazo básico de concesión será de DIEZ (10) años contados a partir de la fecha de toma de posesión del inmueble, con opción a cinco (5) años más. La opción estará a cargo del Instituto Fueguino de Turismo y para lo cual se evaluará el cumplimiento de las obligaciones y los antecedentes de la prestación de servicio realizada, asimismo el concesionario deberá comprometerse a realizar una inversión, a concretar en el primer año de prórroga, igual al 50 % de la inversión efectuada durante los diez años de concesión básica. Para lo cual deberá presentar un plan de obras detallado con una anticipación a seis meses de finalización del contrato de oferta básica.

1.23.- ENTREGA DE LAS UNIDADES.-

1.23.1.- Las unidades se entregarán en el estado en que se encuentran (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.

1.23.2.- El o Los hoteles serán adjudicados al nuevo concesionario en el mismo acto de firma del contrato respectivo, quien tomará posesión el

Hector Rodríguez Zubieta
ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

149

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

2 de Mayo de 2003, fecha a partir de la cual se contará el inicio de la Concesión.

1.23.3.- Cada uno de ellos, se comprometen los adjudicatarios bajo inventario con el compromiso de entregar al Instituto Fueguino de Turismo a la finalización de la concesión todos los bienes que se incorporaron como resultado de OBRAS Y EQUIPAMIENTO, considerándose a este fin como adhiendas al inmueble y parte de la concesión.

1.24.- HABILITACIÓN DE LAS UNIDADES.-

1.24.1.- El plazo de instalación e iniciación de actividades y habilitación al público no superará los noventa días corridos contados a partir de la entrega de las unidades de acuerdo a lo establecido en el punto 1.23.1.- excepto que la envergadura de la obra y el volumen de la inversión resultaren notoriamente beneficiosos para los intereses de la Provincia, para lo cual el oferente deberá presentar la Promoción de las obras justificando el plazo mayor que solicitara para la iniciación de actividades, lo que será comprobado por el Instituto Fueguino de Turismo, cuya resolución será inapelable.

1.24.2.- La unidad deberá permanecer habilitada al público durante todo el año, conforme las exigencias previstas para la categorización obtenida.

1.24.3.- El incumplimiento de lo estipulado en los puntos precedentes podrá ser causal para decretar la caducidad del contrato de concesión, con pérdida de garantía.-

1.25.- RESERVA DE HABITACIONES. TARIFA LIBERADA.-

1.25.1.- Durante todo el término de concesión, el concesionario deberá proveer (condición para cada uno de los hoteles) a favor del Instituto Fueguino de Turismo, hasta un máximo de SETECIENTOS TREINTA (730) pernóctes individuales anuales, siempre que la reserva formal se efectúe con tres días de anticipación a la ocupación. Las Reservas serán administradas por el Instituto Fueguino de Turismo y su afectación específica será para la Promoción de la oferta local, Provincial y/o Capacitación de nuevos mercados.

1.25.2.- En los casos contemplados en el punto 1.25.1, se entenderá que los pernóctes y habitaciones son liberados, no debiendo cobrar el concesionario suma alguna por su ocupación.

1.25.3.- Los pernóctes y habitaciones detallados en el punto 1.25.1, incluirán desayuno, en las mismas condiciones que el ofrecido por el concesionario dentro de la tarifa común.

1.25.4.- En el caso que requeridas las habitaciones o los pernóctes no hubiere disponibilidades, el Concesionario deberá informarlo por nota al Instituto Fueguino de Turismo.

ANDES DEL SUR S.

HECTOR RODRIGUEZ ZUBIEN

PRESIDENTE

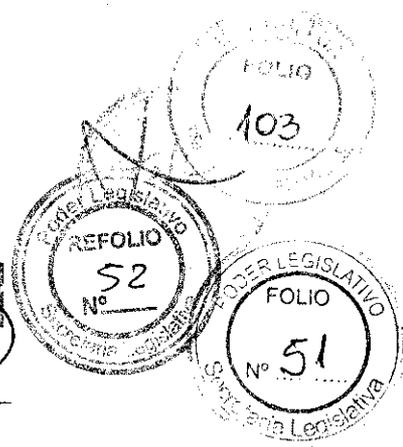


Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

MINISTERIO DE ECONOMIA
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo



1.26.- EROGACIONES A CARGO DEL CONCESIONARIO.-

1.26.1.- Impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales, y municipales, correspondientes a la explotación concedida.-

1.26.2.- Tarifas por servicios públicos y Privados que afecten a la explotación y sus actividades derivadas y conexas.-

1.26.3.- Todos los gastos de mantenimiento de las unidades.-

1.26.4.- Todos los salarios, indemnizaciones, cargas patronales etc. y cualquier otra suma que deban abonarse a los empleados del concesionario con motivo o en ocasión de la explotación.-

1.27.- PRESENTACION DE COMPROBANTES DE PAGO DE IMPUESTOS, DEUDAS PREVISIONALES, ETC.-

1.27.1.- Salvo disposición en contrario establecida en el presente pliego, el concesionario entregará en el Instituto Fueguino de Turismo, y antes del 31 de Diciembre de cada año, fotocopias autenticadas de los comprobantes que acrediten el pago de los impuestos, tasas, contribuciones, y servicios públicos con vencimiento en el respectivo año y presentar la documentación que acredite el cumplimiento de sus obligaciones laborales y previsionales.-

1.28.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO EN LA EXPLOTACIÓN DE LA UNIDAD.-

1.28.1.- Todos los servicios que se liciten conforme al punto 1.1, de éste pliego, deberán estar indefectiblemente habilitados durante todo el año.-

1.28.2.- Conservar la unidad en buen estado en forma permanente, lo que podrá verificar el Instituto Fueguino de Turismo 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.

1.28.3.- No introducir modificaciones ni efectuar obras de cualquier naturaleza, sin consentimiento escrito del Instituto Fueguino de Turismo. La ejecución de modificaciones u obras, sin el consentimiento a que se refiere el párrafo anterior, obligará exclusivamente al adjudicatario, 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, a solo requerimiento de la dependencia contratante, sin perjuicio de las penalidades pertinentes por la infracción cometida o, en su caso, la rescisión del contrato con todas sus consecuencias. Las mejoras efectuadas quedarán incorporadas al patrimonio de la Provincia de Tierra del Fuego y no darán lugar a compensación alguna.-

ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA



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

MINISTERIO DE ECONOMIA
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

ES COPIA FIEL DEL ORIGEN

Gabriela Arrola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

1.28.4.- Integrar en el plazo que se le fije, el importe de la garantía que se haya afectado para saldar erogaciones que deban ser satisfechas por el concesionario.-

1.28.5.- Hacer entrega de la unidad al solo requerimiento del Instituto Fueguino de Turismo y dentro del plazo de diez días corridos, ante la falta de pago del canon en término; vencimiento del período de concesión; aceptación de renuncia o caducidad de la concesión.-

1.28.6.- Permitir el ingreso a los agentes o inspectores que designe el Instituto Fueguino de Turismo para verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas por el presente pliego de bases y condiciones.-

1.28.7.- No destinar el local a otro uso o goce que el estipulado ni hacer uso indebido del mismo contrariando las reglas de la moral y buenas costumbres.-

1.28.8.- Informar al Instituto Fueguino de Turismo 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, reservándose aquel el derecho de rechazar al representante propuesto.-

1.29.- PROHIBICIONES.-

1.29.1.- Dar a la unidad adjudicada otro destino que el fijado en el presente pliego, que será invariable durante todo el período de concesión.-

1.29.2.- Incorporar otros servicios, explotaciones, espectáculos o eventos de cualquier naturaleza no contemplados en el presente pliego sin autorización previa y por escrito del Instituto Fueguino de Turismo.

1.29.3.- Realizar modificaciones que alteren la fisonomía y/o estructura original de la unidad.-

1.29.4.- Colocar en el exterior de la unidad letreros, avisos o todo tipo de propaganda comercial, sin contar con la autorización previa y por escrito del Instituto Fueguino de Turismo.

1.29.5.- Renunciar a la explotación de la unidad, antes del término de la concesión salvo que causas no imputables a su voluntad se lo impongan.-

1.30.- INOBSERVANCIA DE LAS OBLIGACIONES DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA UNIDAD.-

1.30.1.- El Instituto Fueguino de Turismo podrá disponer la ejecución de los trabajos necesarios para cumplimentar el punto 1.28.2.-

ANDES DEL SUR
HECTOR RODRIGUEZ Z
PRESIDENTE

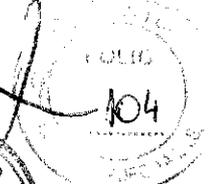


Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo



1.30.2.- El gasto que demanden los trabajos referidos en el punto anterior afectará a la garantía y determinará, sin perjuicio de la aplicación de las cláusulas punitivas que pudieren corresponder, la obligatoriedad de integrar esa garantía en la forma establecida en el punto 1.28.4.-

1.31.- SITUACIÓN PATRIMONIAL DE LA UNIDAD.-

1.31.1.- El Instituto Fueguino de Turismo hará entrega de las unidades bajo inventario.-

1.32.- SEGURO.-

1.32.1.- FINALIDAD.-

1.32.1.1.- Preservar el inmueble, muebles, máquinas, instalaciones y demás bienes que integran la unidad, ya sean los existentes a la fecha como así también los que se incorporen con motivo del presente pliego.-

1.32.2.- FORMALIZACIÓN Y PAGO DEL SEGURO.-

1.32.2.1.- Será contratado y abonado por el adjudicatario.

1.32.3.- PLAZO DE FORMALIZACIÓN Y PERÍODO DE DURACIÓN DEL SEGURO.-

1.32.3.1.- El seguro deberá quedar formalizado dentro del plazo indicado en el punto 1.23.2, y antes de la entrega de los inmuebles al concesionario.-

1.32.3.2.- Se renovará anualmente de manera que cubra riesgos, en forma ininterrumpida, durante el período indicado en el punto 1.32.3.1, y hasta la restitución definitiva de los inmuebles por parte del concesionario. Este, deberá al inicio de la concesión y en cada renovación, presentar al Instituto Fueguino de Turismo constancia fehaciente de haber tomado el seguro pertinente, antes de vencer la póliza anterior.

1.32.3.3.- El capital asegurable deberá cubrir el valor de los bienes indicados en el punto 1.32.1.1, y no podrá ser menor al valor de tasación que para cada unidad hotelera se establezca con anterioridad a la toma de posesión por el adjudicatario. Por parte del Instituto Fueguino de Turismo.

1.32.4.- MONTO Y RIESGOS A CUBRIR.-

1.32.4.1.- Los máximos que determine el ente asegurador, debiendo cubrir indefectiblemente los riesgos de incendio, robo, hurto, daños, pérdida parcial o total.-

ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

153

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

1.32.5.- PÓLIZA.-

1.32.5.1.- Será endosada a favor del Instituto Fueguino de Turismo de la Provincia de Tierra del Fuego.

1.32.5.2.- Se entregará en el Instituto Fueguino de Turismo antes de tomar posesión de la unidad o unidades adjudicadas.-

1.32.5.3.- Los comprobantes de la renovación periódica deberá presentarse en el Instituto Fueguino de Turismo conforme lo especificado en 1.32.3.2.

1.33.- TARIFAS. LISTAS DE PRECIOS DE LAS PRESENTACIONES.-

1.33.1.- Las tarifas que aplicará el concesionario por servicios de hospedaje deberán ser presentadas ante el Instituto Fueguino de Turismo del entre el 1º de Septiembre y el 31 de octubre de cada año.

1.33.2.- Las modificaciones que se introduzcan en las tarifas vigentes deberán ser comunicadas al organismo indicado en el punto 1.33.1, dentro de las 48 horas de producidas.-

1.33.3.- Las tarifas y/o listas de precios se exhibirán en forma profusa y en lugares visibles para el usuario.-

1.34.- LIBRO DE QUEJAS.-

1.34.1.- El concesionario deberá tener a disposición de los usuarios un Libro de Quejas quedando obligado a facilitarlo a aquellos que lo soliciten.-

1.34.2.- Dicho libro deberá estar debidamente encuadernado y foliado y deberá ser rubricado por el Instituto Fueguino de Turismo

1.35.- TRANSFERENCIA DE CONTRATO.-

1.35.1.- REQUISITOS PARA EL TITULAR DE LA CONCESIÓN.-

1.35.1.1.- Haber transcurrido un tercio del período total de concesión.-

1.35.1.2.- 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.-

1.35.1.3.- Exponer claramente las razones que justifiquen la transferencia; y que la misma se someta a consideración y conste autorización del Instituto Fueguino de Turismo

ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE

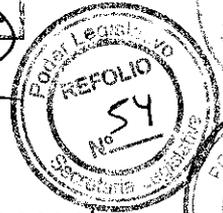


Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

154
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo



1.35.1.4.- Abonar en forma conjunta, cedente y cesionario, en concepto de transferencia un monto equivalente a un año de canon actualizado a la fecha de transferencia, al Instituto Fueguino de Turismo.

1.35.2.- REQUISITOS PARA EL CONCESIONARIO PROPUESTO.-

1.35.2.1.- Cumplimentar la totalidad de los antecedentes exigidos por el formulario referido en el punto 1.5.2.2.-

1.35.2.2.- Constituir la garantía de contrato que determina el punto 1.8.3.1, en la forma prescripta en el presente.

1.35.2.3.- Reunir los requisitos que el presente pliego ha establecido para los oferentes.-

1.35.2.4.- Aceptar en forma expresa la totalidad de las cláusulas de éste pliego de bases y condiciones.-

1.35.3.- TRÁMITE.-

1.35.3.1.- Se solicitará la autorización del Instituto Fueguino de Turismo, mediante nota a la que se le agregará el comprobante de pago del derecho de transferencia, que se depositará en la cuenta indicada en el punto 1.8.4.1.-

1.35.3.2.- Resuelta la autorización mediante resolución del Instituto Fueguino de Turismo, se notificará a los interesados con indicación del lugar, fecha y hora de concurrencia para la firma de la documentación pertinente.-

1.35.3.3.- Si la transferencia no se autoriza, se devolverá de inmediato el importe indicado en el punto 1.35.1.4, sin ningún tipo de actualización ni intereses.-

1.35.4.- FACULTAD DE ACEPTAR O RECHAZAR LA TRANSFERENCIA DE LA CONCESIÓN.-

1.35.4.1.- El Instituto Fueguino de Turismo se reserva el derecho de aceptar o rechazar la transferencia solicitada, sin derecho a reclamo o indemnización alguna siendo su decisión irrecusable.

Si dentro de los treinta días de recepcionado el pedido de transferencia el Instituto Fueguino de Turismo no se expidiere, se considerará denegado.-

1.36.- FALLECIMIENTO O INCAPACIDAD O INHABILIDAD DEL CONCESIONARIO.-

1.36.1.- Deberá ser comunicado al Instituto Fueguino de Turismo dentro de los treinta días de acreditado por parte del cónyuge, descendientes o ascendientes del concesionario. La concesión en cuanto a su continuidad

ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE

27



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

podrá continuarse por parte de los herederos directos; para el caso de inhabilidad se dará por resuelta la concesión.

1.36.2.- REQUISITOS PARA LA COMUNICACIÓN DEL FALLECIMIENTO O INCAPACIDAD.-

1.36.2.1.- Fecha de fallecimiento o declaración de incapacidad.-

1.36.2.2.- Documentación legal que lo certifique.-

1.36.2.3.- Manifestación de la voluntad o no, de continuar en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones inherentes a la concesión.-

1.36.2.4.- 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.-

1.36.2.5.- Establécese 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 Instituto Fueguino de Turismo, la normal explotación del bien adjudicado.-

1.36.2.6.- Documentación que acredite la condición de administrador o curador, cuando lo hubiere.-

1.36.2.7.- Referencia sobre la capacidad económica, comercial y moral de quienes deseen seguir explotando la unidad.-

1.36.3.- El Instituto Fueguino de Turismo 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 irrecusable, sin derecho a reclamo o indemnización alguna.-

1.36.4.- 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 Instituto Fueguino de Turismo.

1.37.- DEVOLUCIÓN DE LA UNIDAD BAJO ÚLTIMO INVENTARIO APROBADO-

1.37.1.- Cuando haya vencido el período de concesión.-

1.37.2.- Cuando se aceptare la renuncia del concesionario.-

1.37.3.- Cuando producido el fallecimiento o incapacidad del concesionario, sus derecho habientes, cónyuge, descendientes, ascendientes o curador no se hubieren presentado en la forma

ANDES DEL SUR
HECTOR RODRIGUEZ ZU
PRESIDENTE

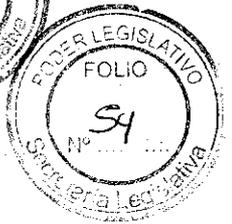


Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fuegoño de Turismo



1.50.1.- Los locales indicados en planos adjuntos, son reservados para uso exclusivo del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego.

2.- CLÁUSULAS ESPECIALES.-

2.1.- PAUTAS GENERALES

2.1.1.- El oferente deberá acreditar fehacientemente:

- a) Solvencia económica suficiente para la ejecución de las obras que se incluyan en la oferta.
- b) Experiencia en la Comercialización y Operación de Hoteles Hoteleros. Las constancias que se presenten serán evaluadas por la Comisión de Pre-Aprobación.

La falta de experiencia no será causa de rechazo de la oferta, salvo que incidirá negativamente en la grilla de puntaje que la oferta obtiene se le asignará CER0 (0 puntos en el ítem).

En el caso de S.R.L. y S.A. la experiencia de miembros y socios poseedores de acciones respectivamente, se tomarán como válidas con la salvedad que se computará el promedio de la suma de las experiencias individuales. Para las S.A. se deberá presentar una certificación por autoridad competente, de los poseedores de acciones.

2.1.2.- Sobre el total del personal requerido para el desarrollo de la actividad en el establecimiento, el oferente deberá garantizar la ocupación efectiva de cómo mínimo un setenta por ciento (70%) del personal que prestaba servicios en la/las Concesiones anteriores (sin antigüedad/ encuadrados en convenio colectivo de trabajo N° 130/90 H.T).

El incumplimiento de esta condición al momento de la oferta, dará lugar a su rechazo in-limine.

En tanto si el incumplimiento se produjera adjudicado/s los inmuebles dentro de los dos (2) años por despido/s sin causa justificada, la adjudicataria será pasible de una multa mensual de Cinco mil Pesos (5.000\$) por empleado despedido, aplicable hasta la restitución del puesto laboral.

2.1.3.- A los fines de la presente licitación los hoteles CANAL DE BEAGLE, y ALBATROS integran la infraestructura de la Provincia de Tierra del Fuego para la promoción y desarrollo del turismo y servicios conexos y su concesión se deberá adecuar a estos objetivos.

2.1.4.- El confort, la calidad de los servicios a prestar y el equipamiento y bienes a incorporar deberán ser: para el Hotel CANAL DE BEAGLE y

Hector Rodríguez Zubieta
ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
RESIDENTE



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

MINISTERIO DE ECONOMIA
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

establecida y dentro del plazo indicado en el capítulo 1.36 de estas cláusulas generales.-

1.37.4.- Inhabilidad posterior al inicio de la concesión.

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

1.37.6.- Si la devolución no se produjera, pese a la obligatoriedad por aplicación del presente pliego, el Instituto Fueguino de Turismo 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 las cláusulas particulares, siendo de aplicación las disposiciones contenidas en la Ley 17.091.-

1.38.- INSPECCIONES.-

1.38.1.- El Instituto Fueguino de Turismo está autorizada a practicar inspecciones en cualquier momento y con los alcances que disponga.-

1.38.2.- El concesionario estará obligado a permitir el acceso al personal de inspección a la unidad en todo momento, brindando toda la información y exhibiendo toda la documentación que se le requiera en relación con dicha inspección.-

1.38.3.- El Instituto Fueguino de Turismo establecerá, cuando así estimare oportuno, el recuento físico o inventario de los bienes que forman parte del patrimonio de los Hoteles CANAL DE BEAGLE Y ALBATROS.-

1.38.4.- El Instituto Fueguino de Turismo, fijará al concesionario con treinta días de anticipación como mínimo, la fecha en que desee realizar el recuento físico o inventario de los bienes. Como medida de excepción, y ante la presunción de un grave perjuicio a los bienes del estado, podrá realizarse esta tarea en la fecha que se disponga y sin previo aviso.-

1.39.- TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LAS CLÁUSULAS DE ÉSTE PLIEGO.-

1.39.1.- Comenzarán a computarse a partir del día siguiente al de notificación o comunicación, en los casos que así correspondiere.-

1.39.2.- Se computarán únicamente los días hábiles, salvo disposición expresa en contrario contenida en éste pliego.-

1.40.- CASOS NO PREVISTOS EN ÉSTE PLIEGO.-

1.40.1.- Se regirán por la Ley de Contabilidad Provincial, de Obras Públicas, de Procedimientos Administrativos, Decretos reglamentarios en su orden; y demás leyes y reglamentaciones vigentes.-

1.50.- LOCALES NO INCORPORADOS A LA LICITACIÓN

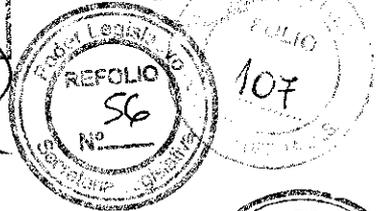


Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo



ALBATROS el correspondiente a un establecimiento "Tres Estrellas" como mínimo, según lo normado en el Decreto 477/01
2.1.5.- 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 la gestión de actividades propias de la explotación, en la promoción del turismo internacional a 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 mejoras en las instalaciones o superficies que pueda proponer al oferente con el fin de lograr al mejor costo y ampliación de las comodidades del usuario.

2.2.- NORMAS ESPECIFICAS. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.-

2.2.1.- REPARACIONES, REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE SERVICIOS.-

2.2.1.1.- El concesionario deberá realizar a su costa, toda revisión, instalación y/o reparación de los servicios (energía eléctrica, red de agua, redes cloacales, sistemas de calefacción, sistemas de ventilación, cableado telefónico y cables de video) en los Hoteles objeto de la presente licitación.-

2.2.1.2.- El concesionario deberá cambiar a su costa la totalidad de las alfombras en todos los pisos de las unidades.-

2.2.1.3.- 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.-

2.2.1.4.- El concesionario deberá efectuar la reparación de la cocina, Office y bar de los hoteles objeto de la presente, a su costa.-

2.2.1.5.- El concesionario deberá efectuar a su costa la parquización perimetral en todo el inmueble donde se encuentra implantado.-

2.2.1.6.- El concesionario deberá reparar o reponer, según el caso, y a su costa, todos los artefactos sanitarios que se encuentren deteriorados.-

2.2.1.7.- El concesionario deberá efectuar a su costa, la instalación de aparatos de televisión color de 14 o 16 pulgadas en cada habitación con conexión a circuito de Vídeo Cable y/o Antena Satelital

2.2.1.8.- 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.-

ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arfola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

2.2.1.9.- El concesionario deberá instalar, a su costa, el sistema de Fax y correo electrónico, con posibilidades de utilización por parte de los huéspedes del Hotel.-

2.2.1.10.- El concesionario deberá instalar a su costa, un sistema de transmisión de música funcional en todas las habitaciones y espacios de uso común para los huéspedes.-

2.2.1.11.- El concesionario deberá instalar en todos los baños de las habitaciones, como así también en los baños de espacios comunes, a su costa, los accesorios, espejos, apliques, etc.

2.2.1.12.- 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 Hotel, y a razón de tres juegos por cada una de ellas (sábanas, frazadas, colchones, almohadas, cubrecamas, espejos, 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.-

2.2.1.13.- La oferta prevista en el punto 1.28.4 y a los efectos de la ejecución de los trabajos e incorporación de los bienes detallados en los puntos 2.2.1.1 a 2.2.1.12, deberá consistir de un minucioso plan de trabajos y un detalle de la curva de inversiones, que contemple como mínimo los trabajos indicados en el presente Anexo. El Instituto Fueguino de Turismo podrá realizar inspecciones periódicas levantándose acta respecto de su grado de cumplimiento. La inobservancia de los plazos o inversiones allí indicados será causal para decretar la caducidad de la concesión, con pérdida de garantía.

2.2.2.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

2.2.2.1.- Los trabajos, reparaciones, incorporación de bienes o instalaciones indicadas en el punto 2.2.1.1. a 2.2.1.12 se realizarán en el plazo de **UN AÑO** a partir del comienzo de la explotación, bajo control de las Inspecciones del Instituto Fueguino de Turismo.

2.2.2.2.- Todos los bienes, trabajos e instalaciones indicados en los puntos 2.2.1.1 a 2.2.1.12 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 sin que el concesionario pueda reclamar indemnización o compensación alguna.-

ANDES DEL SUR
HECTOR RODRIGUEZ ZU...
PRESIDENTE



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

160
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo



2.2.2.3.- HABILITACIÓN DE LA UNIDAD Y COMIENZO DE LA EXPLOTACIÓN.-

2.2.2.3.1.- La unidad no podrá ser habilitada y su explotación no podrá comenzar sin la conformidad previa y por escrito del Instituto Fueguino de Turismo.

2.2.3.- SERVICIO DE HOSPEDAJE.-

2.2.3.1.- Estarán habilitadas en forma permanente los siguientes ambientes:

Recepción y Sala de Usos Múltiples. Bar (con Servicio de Comidas Ligeras o Lunch)-

2.2.3.2.- Ofrecerá al huésped el servicio de desayuno y refrigerio en todas las habitaciones.-

2.2.3.3.- 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 Hotel.-

2.2.3.4.- Adecuará las instalaciones en su funcionamiento de manera de establecer el servicio diurno y nocturno de bar y restaurante, con instalaciones sanitarias para el público, diferenciadas para ambos sexos, y servicio de guardarropa.-

2.2.3.5.- El concesionario tendrá a su cargo el amoblamiento total del hotel debiendo por lo tanto el oferente incluir en el sobre N° 2 el detalle de todos los muebles y demás bienes indicados en las cláusulas 2.2.1.1. a la 2.2.1.12. de que estará conformado; con especificaciones de calidad, valor unitario, cantidad, dimensiones, materiales utilizados para su construcción 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 (Mínimo hotel tres estrellas) será causal de rechazo de la oferta.-

2.2.3.6.- 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 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 LA CONCESIONARIA con motivo de la presente concesión, el Instituto Fueguino de Turismo es absolutamente ajeno, deslindando toda responsabilidad de manera expresa y previa. Frente a ello, LA CONCESIONARIA queda formal y debidamente notificada, aceptando y asumiendo la obligación de arbitrar todos los medios conducentes a los efectos de garantizar la ajenidad y extrañeza de Instituto Fueguino de Turismo al respecto.

ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE



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

MINISTERIO DE ECONOMIA
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

2.2.4.- SERVICIOS PROVENIENTES DE INSTALACIONES.-

2.2.4.1.- Deberá mantener el servicio eléctrico en forma permanente y sin interrupción en todos los ambientes.-

2.2.4.2.- La instalación sanitaria funcionará permanentemente, con los servicios de agua caliente y fría, mezclables, sin perjuicio de las comodidades que puedan adicionarse.-

2.2.4.3.- El sistema de calefacción funcionará permanentemente, a fin de proveerla a todos los ambientes; debiendo adecuar el sistema de alimentación que fuera necesario.-

2.2.4.4.- No se podrá, **sub-concesionar o dar a título gratuito** ninguna instalación, dependencia o servicio de los hoteles (salvo servicios gastronómicos).-

2.2.4.5.- En caso de **Sub concesionar** los Servicios Gastronómicos de cualesquiera de los Hoteles objeto de la presente, el Concesionario deberá entregar copia autenticada del contrato de subconcesión que hubiere celebrado, ya que su importe (el canon o alquiler por la subconcesión) formará parte del ingreso total del Hotel, para el calculo del canon a pagar.

Asimismo el Concesionario (por el servicio gastronómico subconcesionado) abonará en forma paralela, independiente del Canon Mensual y asumiendo la responsabilidad de la subconcesión el importe correspondiente al 5 % de la facturación bruta total de los servicios gastronómicos subconcesionados.

2.2.5.- MANTENIMIENTO Y EQUIPAMIENTO DE LA UNIDAD.-

2.2.5.1.- La ropa de cama, mantelería, de baño y vajilla, será de primerísima calidad en consonancia con la categoría que se presta y la jerarquía del Hotel CANAL DE BEAGLE y Hotel ALBATROS.

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

2.2.5.3.- Deberá mantener la unidad en forma permanente en un mismo plano de jerarquía, debiendo cambiar, adquirir o restaurar cualquier elemento constitutivo del Hotel CANAL DE BEAGLE y Hotel ALBATROS aún al término de la concesión.-

2.2.5.4.- 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 de la Provincia de Tierra del

ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE



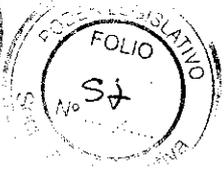
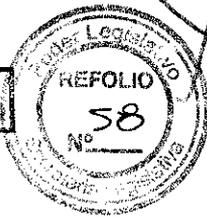
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

162

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fuegoino de Turismo



Fuego al término de la concesión, cualquiera sea su causa; sin cargo y sin derecho a compensación alguna a favor del concesionario.-

2.2.5.5.- Cualquier elemento constitutivo del equipamiento del Hotel CANAL DE BEAGLE, y Hotel ALBATROS, que deba ser renovado por el concesionario, será entregado bajo inventario con la intervención del Instituto Fuegoino de Turismo.

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

2.2.5.7.- A los efectos de cumplimentar el punto precedente, el concesionario contará dentro de la unidad con un Registro Patrimonial, siendo obligación de éste llevar un Libro Inventario foliado y rubricado por el Instituto Fuegoino de Turismo, en el que se asentarán los movimientos de altas y bajas operadas.-

2.2.5.8.- El Instituto Fuegoino de Turismo tendrá acceso al citado registro y deberá controlar sus registraciones por lo menos cada seis meses, dejando constancia escrita de sus actuaciones en el mismo registro.-

2.2.5.9.- Toda renovación y/o incorporación de elementos que hagan al equipamiento del Hotel CANAL DE BEAGLE, y Hotel ALBATROS que deba realizar el concesionario, deberá ser notificada al Instituto Fuegoino de Turismo.

2.2.5.10.- 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.-

2.2.5.11.- 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 por nota al Instituto Fuegoino de Turismo dentro de las 48 horas.

2.2.5.12.- En caso que el concesionario decidiera remover o sustituir cualquiera de los bienes actualmente existentes en la unidad, deberá requerir la previa conformidad escrita del Instituto Fuegoino de Turismo a quien, una vez autorizadas, deberán entregar dichos bienes en el plazo de 24 horas.-

2.2.6.- OTROS SERVICIOS.-

Hector Rodríguez Zubieta

ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE



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

MINISTERIO DE ECONOMIA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

103
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fuegoينو de Turismo

2.2.6.1.-Podrá, previa autorización expresa y por escrito del Instituto Fuegoينو de Turismo incorporar otros servicios que no estén especificados en el punto 1.1.1, siempre que signifiquen una mayor comodidad para el usuario.-

2.3.- LOCALES NO INCORPORADOS A LA LICITACIÓN.-

El Instituto Fuegoينو de Turismo se reserva para sí (no incorporando los mismos a la presente licitación) los locales que se detallan a continuación:

2.3.1.- Hotel CANAL DE BEAGLE. Ravado en plano adjunto. Galería Comercial, 8 locales, 2 baños, todos con acceso sobre calle 25 de Mayo.-

2.3.2.- Hotel ALBATROS. Ravado en plano adjunto. Local situado debajo del área de servicios gastronómicos, con ingreso independiente por la calle Lasserre e ingreso compartido por el portón de servicios por la calle Av. Maripú.-

2.3.3.- El concesionario deberá proveer la provisión y mantenimiento del sistema de calefacción de dichos locales.-

3.- CLÁUSULAS PARTICULARES.-

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

SOBRE N° 1- "ANTECEDENTES"

Lugar de apertura: Dirección de Licitaciones y Compras del Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos.
San Martín 450 - Planta Baja
Ushuaia - Tierra del Fuego

Fecha: 10-12-02

Hora: 11:00 hs.

SOBRE N° 2 "OFERTA DE CONCESIÓN"

Lugar de apertura: Dirección de Licitaciones y Compras del Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos
San Martín N° 450 - Planta Baja
Ushuaia - Tierra del Fuego

Fecha: 10-12-02

Hora: 11:00 hs.

ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE

3.2.- las ofertas deberán ser presentadas en la Dirección de Licitaciones y Compras del Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

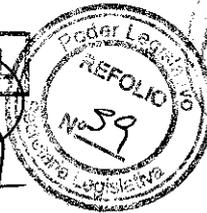
164

526

110

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo



ubicada en San Martín 450 Planta Baja, Ushuaia, Tierra del Fuego, las que serán recibidas hasta el momento del acto de apertura. Una vez abierto el acto, no se recibirán nuevas ofertas. o rectificaciones a las presentadas hasta ese momento.-

3.3.- VALOR DEL PLIEGO.-

3.3.1.- Se fija en la suma de PESOS MIL QUINIENTOS (\$ 1.500=) 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. Con la salvedad de la Cláusula 1:5.2.5. para aquellos oferentes partícipes de la licitación declarada fracasada.-

3.3.2.- PLAZO DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

El plazo de mantenimiento de ofertas se fija en sesenta (60) días contados a partir de la fecha de apertura. Se considerará prorrogado en 30 días más, si no hubiese oposición del oferente en forma fehaciente. La cual deberá hacerse constar hasta el momento de la adjudicación-

3.3.4.- ENTREGA DE LA UNIDAD

Las unidades respectivas serán adjudicadas y entregadas conforme lo dispuesto en el punto 1.23.2

4.- CLÁUSULAS PUNITIVAS.-

4.1.- Las transgresiones al presente Pliego de Bases y Condiciones hará pasible al concesionario; a la aplicación de las penalidades que se detallan en la planilla que se agrega al presente y forma parte integrante de las presentes cláusulas.-

4.2.- Todo motivo de caducidad por causas imputables al concesionario traerá aparejada en perjuicio del mismo la inhabilitación por un periodo de cinco años para presentarse a licitaciones en la Provincia.-

4.3.- Cuando en las inspecciones se compruebe la existencia de infracciones, el concesionario dispondrá de un plazo de cinco días para efectuar su descargo por escrito, ante el Instituto Fueguino de Turismo, contados desde el momento en que se pone en su conocimiento o de su representante la misma. Transcurrido dicho plazo, se resolverá de acuerdo a los antecedentes labrados.-

4.4.- 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 los que presente con posterioridad, excepto cuando se trate de hechos sobrevivientes.-

ANDES DEL SUR S.A.
NESTOR RODRIGUEZ ZUBIETA
PRESIDENTE



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

MINISTERIO DE ECONOMIA
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

165

4.5.- Las sanciones que se impongan podrán ser recurridas por el concesionario ante el Instituto Fuegoño de Turismo, previo depósito de las sumas que se hayan determinado en las mismas, en caso de tratarse de multas. Desestimada la reconsideración, el concesionario tendrá como última instancia administrativa el recurso jerárquico conforme al artículo 133 de la Ley Provincial N° 141.

4.6.- En las inspecciones donde se constaten infracciones se le otorgará al concesionario un plazo de tres días hábiles contados a partir de la notificación del acta respectiva, para corregir las causas que las originaron, sin perjuicio de la sanción que le correspondiere. Cuando la envergadura de los trabajos a realizar imposibilite cumplir con lo dispuesto en el párrafo anterior, deberá darse principio de ejecución a los trabajos en el plazo indicado, comunicándose esta circunstancia al Instituto Fuegoño de Turismo 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 años para presentarse en licitaciones.-

4.7.-Cualquier otra infracción al presente pliego, cuya penalidad no esté contemplada expresamente, será sancionada con una multa del CINCO por ciento (5 %) del canon mensual vigente.-

[Firma]
MANUEL VERONICA ZURITA
Al Departamento de Licitaciones y Compras
E.G.A. M.F.O. y S.P.

[Firma]
DANIEL LUIS SUBIAGA
Director de Licitaciones y Compras
E.G.A. M.F.O. y S.P.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Firma]
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fuegoño de Turismo

[Firma]
ANDES DEL SUR S.A.
HECTOR RODRIGUEZ ZURIETA
PRESIDENTE



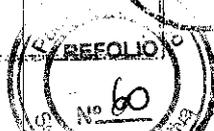
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]

01-07-03

002



CONTRATO CELEBRADO CON MOTIVO DE LA ADJUDICACIÓN EN CONCESIÓN DE USO DEL HOTEL ALBATROS, A LA SOCIEDAD ALBATROS S.A.

En la República Argentina, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, ciudad de Ushuaia, se reúnen, por una parte el Secretario de Turismo a cargo de la Presidencia del Instituto Fuegoño de Turismo, señor GUILLERMO EDUARDO TORRE, L.E. N° 8.464.946, con domicilio legal en la calle Maipú 505 de la ciudad de Ushuaia, en adelante "EL INSTITUTO"; y por la otra, la señora GABRIELA LILIANA MUZI, representante legal de la empresa ALBATROS S.A., conforme constancias que se agregan al presente, con domicilio real en Paseo de la Plaza 2073 de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, y legal en la calle Lasserre y Maipú de la ciudad de Ushuaia, en adelante "EL CONCESIONARIO", quienes acuerdan celebrar el presente contrato, que regirá la concesión del hotel Albatros de la ciudad de Ushuaia, conforme a las cláusulas siguientes: -----

PRIMERA: "EL INSTITUTO" entrega en concesión para su explotación integral a la empresa ALBATROS S.A., la unidad fiscal hotel Albatros de la ciudad de Ushuaia, por un lapso de diez (10) años, contados a partir de la firma del presente; ello en un todo de acuerdo con el Pliego de Bases y Condiciones que reguló la Licitación Pública N° 09/02 (Expte 8607/02), el que es parte referencial e indisoluble del contrato, juntamente con la oferta presentada por EL CONCESIONARIO al momento de la Licitación Pública de marras. Queda establecido y aceptado, que EL INSTITUTO, actuará en representación de LA PROVINCIA en cuanto a la ejecución y controles del presente contrato, conforme a lo que en cada cláusula se le reconoce. -----

SEGUNDA: A partir de la fecha de la firma del presente "EL CONCESIONARIO" se compromete en el término de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365) días, a culminar las reparaciones, mantenimiento, equipamiento y toda obra que sea de figuración en el Pliego de Bases y Condiciones, en las cláusulas 2.2.1.1. a la 2.2.1.12. respetando lo expuesto en cláusula 2.1.4. en cuanto al confort y calidad de los servicios a implementar, que deberán responder como mínimo a la categoría de tres estrellas. Mismo criterio se estipula para la finalización del segundo año de concesión, donde EL CONCESIONARIO deberá tener culminada la obra expuesta como inversión adicional, por un monto estimado al momento de la oferta de PESOS SETECIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO (\$ 790.588), el cumplimiento será por la obra en si y no por el monto ofertado; en un todo de acuerdo con su oferta (fs 3852 a 3860 Expte 8607/02), en el supuesto de incumplimiento, en lo que hace a plazos y/o inversiones, "EL CONCESIONARIO" reconoce será de aplicación lo expuesto en 2.2.1.13. del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 09/02, vale decir caducidad de contrato y pérdida de la garantía de contrato. -----

TERCERA: EL CONCESIONARIO reconoce expresamente, que EL INSTITUTO podrá por medio de su estructura administrativa, efectuar los controles necesarios para verificar el cumplimiento de la cláusula anterior (amén de las inspecciones a concretar en los términos de la Cláusula 1.38. del Pliego de Bases y Condiciones); para lo cual labrará un acta de inspección en cada oportunidad en que concrete el control. Dicho instrumento será suficientemente válido para verificar o no el cumplimiento de la misma. EL CONCESIONARIO tiene derecho de acompañar con personal propio a quien ejecute el control. El acta de inspección se pondrá en conocimiento de EL CONCESIONARIO, veinticuatro (24) horas luego de culminado el control; disponiendo de cinco (5) días para efectuar su descargo, en caso de detectarse anomalías. La base del control será el plan de trabajos y curva de inversión que consta en la oferta de EL CONCESIONARIO. -----

CUARTA: EL CONCESIONARIO reconoce que no podrá peticionar mayores costos por las obras que se comprometió a ejecutar, tanto en la oferta básica como en la adicional, el monto estipulado en la oferta se toma a modo referencial, y no definitivo, siendo la

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos

[Handwritten signature]
 GUILLERMO E. TORRE
 Secretario de Turismo
 c/c Presidencia
 INFJETUR

[Handwritten signature]

111

11/07/03 12:37



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]

01-07-03
002



concreción de las obras materiales lo que debe ser tenido en cuenta para controlar el cumplimiento de lo ofertado y aceptado por EL INSTITUTO para otorgarle la concesión.-

QUINTA: EL INSTITUTO recalca y EL CONCESIONARIO reconoce que todos los bienes trabajos e instalaciones concretados en cumplimiento de la inversión básica y adicional, son propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego, tanto a la finalización de la concesión, como en el interregno, cuando finalice la misma por rescisión, caducidad o cualquier otra alternativa que ponga fin a la relación entre las partes, sin derecho a petición de compensación alguna por parte de EL CONCESIONARIO.-----

SEXTA: El software y hardware a proveer, dentro de los OCHO (8) días de iniciada la concesión, vale decir de la fecha de firma del presente contrato, debe responder a lo estipulado en el Pliego de Bases y Condiciones, en la cláusula 1.3.2.3., independientemente del costo que al momento de la instalación presuponga el mismo; sin derecho a compensación con relación a lo presupuestado al momento de la oferta.---

SEPTIMA: EL CONCESIONARIO ratifica su compromiso de utilizar el ciento por ciento de mano de obra del emprendimiento, perteneciente a la concesión anterior, y de acuerdo a lo estipulado en la presente licitación, cláusula 1.3.2.4., comprendiendo al personal que prestaba servicios al 30 de Noviembre de 2001, siempre y cuando se mantenga a la fecha la relación laboral. El incumplimiento acarreará sin protesta, las sanciones expuestas en el Pliego de bases y Condiciones, en la cláusula 2.1.2.-----

OCTAVA: A los trescientos sesenta y cinco (365) días de iniciada la concesión, EL INSTITUTO confeccionará un nuevo inventario, que suplantarán al efectuado al momento de la entrega, éste segundo inventario, deberá ser firmado por EL CONCESIONARIO, lo propio ocurrirá al cumplirse el segundo año de concesión, donde deberá estar finalizada la obra que por inversión adicional ofertó EL CONCESIONARIO; y será éste último el de cotejo para la entrega del hotel al cabo de la concesión, a posteriori de la fecha de concreción del mismo, con las salvedades propias que originen deterioros, reemplazos, etc, obrantes en el Libro de Inventario dispuesto en la cláusula 3. Los faltantes al momento de la entrega, serán cotizados a valor de mercado de la fecha de falta y deberán ser restituidos por EL CONCESIONARIO, caso contrario se ejecutará la garantía de contrato para percibir dicho monto.-----

NOVENA: El canon mensual a abonar por EL CONCESIONARIO será igual al 14 % (catorce por ciento) de la totalidad de los ingresos producidos por la explotación de la unidad hotelera mensualmente, conforme lo ofertado y aceptado al producirse la Licitación Pública Nº 09/02, de acuerdo a las fojas 3827 y sgs. del expediente 8607/02, monto que de resultar inferior a PESOS DIECIOCHO MIL (\$ 18.000.-) durante los meses de Mayo a Octubre inclusive y PESOS TREINTA Y TRES MIL (\$ 33.000.-) durante los meses de Noviembre a Abril inclusive, conforme a misma oferta de cada año de concesión, será reemplazado por éste último, en concepto de pago de canon mensual. Dicho procedimiento deberá ejecutarse todos los meses que demande la concesión. El canon se abonará por mes adelantado (Cláusula 1.20.2.), dentro de los diez primeros días del mes, a partir de la entrega del hotel. El primer mes de concesión, y/o fracción si correspondiere, el canon responderá al mínimo garantizado, siendo total o proporcional conforme la fecha de firma del presente contrato, el que se ajustará en más, en el supuesto de corresponder a partir del primer mes completo de concesión. En el supuesto de subconcesionar servicios gastronómicos o dependencias, el pago de EL CONCESIONARIO a EL INSTITUTO por estas subconcesiones, que deben ser previamente autorizadas por escrito por el Instituto Fuegoino de Turismo, se ajustará a las cláusulas 2.2.4.4. y 2.2.4.5., por lo que al canon mensual resultante de lo anteriormente expuesto, se deberá sumar el 5 % (cinco por ciento) de la facturación bruta del servicio subconcesionado.-----

DÉCIMA: Conforme al Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública Nº 09/02, cláusula 1.25. EL CONCESIONARIO deberá disponer un total de SETECIENTOS TREINTA

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina

Tel.++54 02901 421423 / 423340 - Fax ++54 02901 430694

E-Mail: infuetur@tierradelfuego.org.ar

Web Site: <http://www.tierradelfuego.org.ar>

[Handwritten signature]
 Jefe División Mesa de Entradas
 Salidas y Legajos

[Handwritten signature]
 ALBERTO E. TORRES
 Secretario de Turismo
 Infuetur

[Handwritten signature]
 GABRIELA MUZI
 ALBATROS S.A.



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -

ES COPIA DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
 Director General
 Instituto Fuegoño de Turismo

01-07-03
 BANCO: 002

7
 REFOJIO
 No 61
 PODER LEGISLATIVO
 FOLIO
 No 60

(730) pernóctes anuales sin cargo y con servicio de desayuno idéntico al ofrecido a los pasajeros del hotel; dichos pernóctes serán administrados por el INSTITUTO. El pedido de los mismos, se deberá concretar con SETENTA Y DOS (72) horas de antelación. EL CONCESIONARIO por escrito deberá fundamentar el supuesto de no disponibilidad de los mismos.

DÉCIMA PRIMERA: EL CONCESIONARIO dentro de los quince (15) días primeros del mes y luego de efectuar el depósito del canon mensual, entre el 1 y 10 de dicho mes, en la cuenta corriente del Instituto Fuegoño de Turismo del Banco Tierra del Fuego N° 1710188/4, deberá presentar ante EL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO, copia de la boleta de depósito del canon y constancias documentales que certifiquen la certeza del canon deducido, caso contrario se le aplicará la cláusula sancionatoria 1.27. de Cláusulas Punitivas, A) De las Cláusulas Generales. Asimismo dentro de los dos primeros meses de cada año, durante la vigencia de la concesión, EL CONCESIONARIO deberá presentar el libre deuda de los entes nacionales, provinciales y municipales donde tribute por la explotación del hotel Albatros, caso contrario se le aplicará la misma cláusula punitiva.

DÉCIMA SEGUNDA: El no pago en término del canon mensual, a mes anticipado, o no pago del canon; acarreará para EL CONCESIONARIO, las consecuencias, que se aplicarán por parte de EL INSTITUTO, y establecidas en el código 1. 20. 2. De las cláusulas punitivas, A) Cláusulas Generales, del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 09/02 (Expte 8607/02)

DÉCIMA TERCERA: EL CONCESIONARIO deberá dentro de los OCHO (8) días de firmado el contrato, presentar al INSTITUTO, la constitución de la garantía de contrato, por el 10 % de PESOS TRES MILLONES SESENTA MIL (\$3.060.000), conforme los parámetros de las cláusulas comprendidas en 1.8.3. del Pliego de Bases y Condiciones. Su incumplimiento acarreará el desistimiento de oferta y la pérdida de la garantía de oferta; ello de acuerdo a las cláusulas 1.8.6.1., 1.8.7.1. y 1.8.7.2. La garantía de contrato se actualizará anualmente conforme cláusula 1.8.8.1. del Pliego de Bases y Condiciones, siempre en más, cuando la fluctuación del promedio de canon, supere en un 20 % o más, al promedio establecido durante el primer año de concesión.

DÉCIMA CUARTA: EL CONCESIONARIO deberá presentar dentro de los CINCO (5) días de firmado el presente contrato; a) la póliza de seguro endosada a favor de EL INSTITUTO, en los términos y con cobertura de las cláusulas comprendidas en el ítem 1. 32. Seguro, del Pliego de Bases y Condiciones. El capital asegurado será de PESOS CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 4.679.979,86), que resulta de sumar al valor del inmueble, que es de PESOS TRES MILLONES SETECIENTOS MIL (\$ 3.700.000), valor correspondiente a tasación del Instituto Provincial de la Vivienda del año 2001; la suma ofertada de PESOS NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 979.979,86) para cubrir la inversión básica estipulada por el Pliego de Bases y Condiciones; b) la póliza de seguro que se desprende de la cláusula 1.8.1.3. a fin de garantizar el pago del canon y la relación laboral con los empleados por un importe total de PESOS TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (368.957,49), que resulta de sumar seis períodos de canon fijo, conforme promedio anual de canon ofertado, que hacen un importe de PESOS CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL (\$ 153.000) más seis meses de remuneración personal que totalizan PESOS DOSCIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$ 215.957,49) . EL CONCESIONARIO se compromete a renovar las mismas anualmente, debiendo ajustarlas sólo en más, aplicando el mismo criterio que el inicial para su determinación, durante el período de concesión, debiendo presentar la póliza ante EL INSTITUTO, bajo pena de ser

[Handwritten signature]
 ERMO E. TORRES
 Secretario de Turismo
 al/Presidencia
 INFUETUR

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel. ++54 02901 421423 / 423340 - Fax ++54 02901 430694

|||

[Handwritten signature]



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -

ES COPIA

01-07-03
 002



sancionado conforme la cláusula punitiva 1.32.3.1., Cláusulas punitivas 1. De las Cláusulas generales.

DÉCIMA QUINTA: EL CONCESIONARIO podrá luego de cumplir como mínimo un tercio del presente contrato, solicitar transferir el mismo, cumpliendo el nuevo concesionario y EL CONCESIONARIO en forma conjunta, las cláusulas comprendidas en 1. 35. Transferencias de Contrato, donde para iniciar el trámite, deberá presentar una solicitud por escrito al EL INSTITUTO, adjuntando, el formulario establecido en 1.5.2.2. del concesionario propuesto y el comprobante de pago del derecho de transferencia que estipula la cláusula 1.35.1.4. La resolución final del petitorio, queda en manos del Presidente del Instituto Fuegoino de Turismo, conforme 1.35.4.1.

DÉCIMA SEXTA: La unidad fiscal hotel Albatros se entrega por parte de EL INSTITUTO a EL CONCESIONARIO, en el presente acto, conforme al inventario adjunto, que firman las partes.

DÉCIMA SÉPTIMA: Queda perfectamente establecido, y EL CONCESIONARIO ratifica conocer, que sólo podrá ejercer la concesión del hotel Albatros, para los usos y en los plazos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones que reguló la Licitación Pública Nº 09/02 (Expte 8607/02) y el presente contrato. Cabe a EL CONCESIONARIO el cuidado y preservación de todo el predio que se otorga en concesión, debiendo resguardar el mismo de todo acto depredatorio, siendo responsable ante EL INSTITUTO de todo acto que no haya denunciado oportunamente.

DÉCIMA OCTAVA: Toda refacción o modificación que EL CONCESIONARIO pretenda introducir en la unidad fiscal hotel Albatros, no contemplada en su oferta y aprobada por el Decreto de otorgamiento de la concesión, deberá ser precedida por una solicitud escrita, que describa la misma, estipule el valor de realización y fundamento que la avale, y no podrá encararse, hasta la recepción por parte de aquel, del autorizado escrito de EL INSTITUTO.

DÉCIMA NOVENA: EL CONCESIONARIO deberá habilitar el hotel Albatros dentro de los NOVENTA (90) días corridos de firmado el presente contrato, cláusula 1.24. del Pliego de Bases y Condiciones; previa habilitación de EL INSTITUTO. La no habilitación en término, sin autorización de EL INSTITUTO acarreará la sanción de caducidad del contrato de concesión y pérdida de la garantía de contrato.

VIGÉSIMA: Queda establecido que las erogaciones por impuestos, tasas y contribuciones de orden nacional, provincial y municipal que se desprendan de la explotación del hotel Albatros, son exclusiva responsabilidad de EL CONCESIONARIO. Lo propio ocurre con las tarifas por servicios públicos y privados y que puedan afectar de cualquier manera a la actividad del hotel concesionado, como también los gastos de mantenimiento del mismo.

VIGÉSIMA PRIMERA: EL CONCESIONARIO reconoce ser único responsable por mantener en términos legales los salarios de los empleados, los aportes y contribuciones del sistema de seguridad social, aportes sindicales y todo aquello que se desprenda de la vinculación laboral entre EL CONCESIONARIO y los empleados, sus representantes y entes estatales que regulan dichos temas, conforme Leyes y/o Convenciones Colectivas de Trabajo vigentes o a dictarse; quedando establecido que EL INSTITUTO no asume ninguna responsabilidad directa o indirectamente con relación al personal que ocupe EL CONCESIONARIO.

VIGÉSIMA SEGUNDA: EL CONCESIONARIO acepta en cuanto a la operatividad del hotel; en aspectos no detallados en el presente contrato, los factibles apercibimientos sanciones que por falencias en el funcionamiento detecte EL INSTITUTO, por medio de las Inspecciones que practique en aplicación de las normas vigentes; EL CONCESIONARIO declara conocer y aceptar lo expuesto en las cláusulas del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública Nº 09/02 (Expte 8607/02) y las cláusulas punitivas que forman parte del mismo, y las normas que rigen en la Provincia la

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel. ++54 02901 421423 / 423340 - Fax ++54 02901 430694
 E-Mail: infuetur@tierradelfuego.org.ar
 Web Site: <http://www.tierradelfuego.org.ar>

GABRIELA L. WUZI
 ALBATROS SA
 PRESIDENTE

Alejandro David Ferreyra
 Jefe División Mesa de Entradas
 Salidas y Legajos



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -

01-07-03
 002
 REFOLIO Nº 62
 FOLIO Nº 61

operatividad del sector (Ley Provincial Nº 65 y Decretos Reglamentarios de la misma Nros 2621/93 y 477/01)

VIGÉSIMA TERCERA: Queda establecido que si el incumplimiento de los plazos de obras obligatorias y adicionales, no es consecuencia de causas imputables a EL CONCESIONARIO, no serán de aplicación las sanciones oportunamente detalladas en el presente contrato. Si será obligación del nombrado, ponerlas en conocimiento de EL INSTITUTO por escrito y con la suficiente antelación de modo que permita introducir las modificaciones o acciones que enmienden el inconveniente.

VIGÉSIMA CUARTA: EL INSTITUTO y EL CONCESIONARIO se someten a los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, declinando en cualquier otra jurisdicción y competencia, para todos los trámites que llegaren a suscitarse y que deban resolverse con intervención judicial, por lo que las partes fijan domicilio legal en los ut-supra indicados en el encabezamiento del presente contrato, donde serán vistas todas las comunicaciones, notificaciones, intimaciones y emplazamientos judiciales y/o extrajudiciales que se efectuaren.

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Ushuaia, el primerr (1) día del mes de Julio del año dos mil tres.-

GABRIELA L. MUZI
 ALBATROS S.A.
 PRESIDENTE

GUILLERMO E. TORRE
 Secretario de Turismo
 a/c Presidencia
 INFUETUR

ES COPIA DEL DEL ORIGINAL

Alejandro David Ferreyra
 Jefe División Mesa de Entradas
 Salidas y Legajos
 INFUETUR

ES COPIA

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel. ++54 02901 421423 / 423340 - Fax ++54 02901 430694



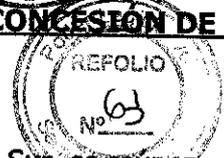
Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

"1991-2011. Vigésimo Aniversario de la Jura de la Constitución Provincial"

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
CONTRATO REGISTRADO
FECHA: 12 6 MAY 2011
BAJO N°: 016



CONTRATO CELEBRADO CON MOTIVO DE LA PRÓRROGA EN CONCESIÓN DE USO DEL HOTEL ALBATROS.



En Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártica e Islas del Atlántico Sur, se reúnen, por una parte el Presidente del Instituto Fueguino de Turismo, señor PABLO OSVALDO PFURR, DNI N° 20.911.676, con domicilio legal en la calle Maipú N° 505 de la ciudad de Ushuaia, en adelante EL INSTITUTO; y por la otra, la señora Gabriela Liliana MUZI, por ALBATROS S.A., con domicilio real en Paseo de la Plaza 2073 y legal en la calle Lasserre y Maipú, ambos de la ciudad de Ushuaia, Tierra del Fuego, en su calidad de representante legal de la mencionada empresa, en adelante EL CONCESIONARIO, para los actos relacionados con el actual contrato, conforme constancias que se agregan al presente, que regirá la prórroga de concesión del Hotel Albatros de la ciudad de Ushuaia, manteniendo igual carácter respecto a la vigencia del contrato original, el contrato de prórroga mencionado se regulará conforme las cláusulas siguientes:-----

PRIMERA: "EL INSTITUTO" prorroga la entrega en concesión para su explotación integral, de la unidad fiscal Hotel Albatros de la ciudad de Ushuaia, por el lapso de CINCO (5) años, contados a partir de fenecer la concesión originaria de DIEZ (10) años, que opera el UNO (1°) de Julio de 2.013; por lo que la presente prórroga finiquitará en forma improrrogable el 30 de Junio de 2.018; ello en un todo de acuerdo con el pliego de Bases y Condiciones que reguló la Licitación Pública N° 09/02 (Expte N° 8607/02 registro de la Administración Central), el que es parte referencial e indisoluble de la presente prórroga de Contrato, juntamente con oferta presentada por EL CONCESIONARIO, al momento de la Licitación Pública de marras. Queda establecido y aceptado, que el Instituto Fueguino de Turismo actuará en representación de LA PROVINCIA en cuanto a la ejecución y controles del presente contrato, conforme a lo que cada cláusula se reconoce.-----

SEGUNDA: A partir de la fecha de la firma del presente EL CONCESIONARIO se compromete en el término de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365) días, a culminar las obras que propone y con un costo documentado no inferior a lo seguidamente expuesto, a fin de acceder efectivamente a la prórroga del contrato original, conforme lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones, en la cláusula 1.22 y 1.22.1. respetando lo expuesto en la cláusula 2.1.4. en cuanto al confort y calidad de los servicios a implementar, que deberán responder como mínimo a categoría de cuatro estrellas. El monto a invertir en obras, para positivar la prórroga, es de PESOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE CON CATORCE CENTAVOS (\$ 2.413.627,14), equivalente al 50 % de la erogación básica efectuada al iniciar la concesión el 1° de Julio de 2003, conforme actualización efectuada a la fecha de firma del presente, aplicando el índice general de precios publicado por el INDEC. Queda establecido que el cumplimiento será por la obra en sí propuesta a realizar, conforme a la propuesta presentada y que forma parte de la presente prórroga de contrato, y no por el monto expuesto; que se expone a título referencial, y en tal caso no puede ser inferior a dicha suma, por lo cual ALBATROS S.A. deberá demostrar documentalmente los montos erogados mediante facturas legales, en consonancia con la suma establecida que de mínima debe invertir; en tanto en el supuesto contrario EL CONCESIONARIO deberá absorber la suma excedente sin reclamo alguno al INSTITUTO, en un todo de acuerdo con su oferta obrante en el expediente N° 353/08 registro del Instituto Fueguino de Turismo, que formará parte del presente contrato. En el supuesto de incumplimiento, en lo que hace a plazos y/o inversiones, "EL CONCESIONARIO" reconoce será de aplicación lo expuesto 2.2.1.13. del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 09/02, vale decir caducidad del Contrato y pérdida de la garantía de contrato.-----

TERCERA: EL CONCESIONARIO reconoce expresamente, que el INSTITUTO podrá por medio de su estructura administrativa, efectuar los controles necesarios para verificar el cumplimiento de la cláusula anterior (amén de las Inspecciones a concretar en los términos de la cláusula 1.38 del Pliego de Bases y Condiciones); para lo cual labrará un Acta de Inspección en cada oportunidad en que concrete el control. Dicho instrumento será suficientemente válido para verificar o no, el cumplimiento de las obras y plan de las mismas propuesto. EL CONCESIONARIO tiene derecho de acompañar con personal propio a quien efectuó el control. El acta de inspección se pondrá en conocimiento de EL CONCESIONARIO, veinticuatro (24) horas luego de culminado el control; disponiendo de cinco (05) días para efectuar el descargo, en caso de detectarse anomalías. La base del control será el plan de trabajo y curva de inversión que oferta EL CONCESIONARIO.-----

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

GABRIELA L. MUZI
ALBATROS S.A.
PRESIDENTE

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

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430894
E-mail: info@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar





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

"1991-2011. Vigésimo Aniversario de la Jura de la Constitución Provincial"



In.Fue.Tur.
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

CUARTA: EL CONCESIONARIO reconoce, como queda expresado en cláusula precedente, que no podrá peticionar mayores costos por las obras que se comprometió a ejecutar, el monto estipulado en la oferta se toma a modo referencial, y no definitivo, siendo la concreción de las obras materiales lo que debe ser tenido en cuenta para controlar el cumplimiento de lo ofertado y aceptado por el INSTITUTO para otorgarle la presente prórroga de concesión.-----

QUINTA: EL INSTITUTO recalca y EL CONCESIONARIO reconoce que todos los bienes trabajos e instalaciones concretados en cumplimiento de la inversión básica y adicional, como emergente de la presente prórroga; son propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego, tanto a la finalización de la concesión, como en el interregno, cuando finalice la misma por rescisión, caducidad o cualquier otra actividad que ponga fin entre las partes, sin derecho a petición de compensación alguna por parte de EL CONCESIONARIO.-----

SEXTA: A los TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365) días de iniciada la prórroga de concesión, EL INSTITUTO confeccionará un inventario, que suplantarán el efectuado al momento de iniciarse la concesión, este segundo inventario, deberá ser firmado por EL CONCESIONARIO, y se convertirá en el de cotejo para la entrega del Hotel al finiquitar la concesión (30 de Junio de 2.018), el mismo deberá volcarse en el libro de inventarios dispuesto en la cláusula 3. del Pliego de Bases y Condiciones. Los faltantes al momento de la entrega serán cotizados a valor de mercado de la fecha de falta y deberán ser restituidos por EL CONCESIONARIO, caso contrario se ejecutará la garantía para percibir dicho monto.-----

SÉPTIMA: El canon mensual a abonar por EL CONCESIONARIO en forma fija y a mes adelantado, antes del día DIEZ (10) de cada mes, será de PESOS DIECIOCHO MIL (\$ 18.000,00) para los meses de Mayo a Octubre de cada año y de PESOS TREINTA Y TRES MIL (\$ 33.000,00) para los meses de Noviembre a Abril inclusive de cada año. Dicho monto, tomando la oferta de EL CONCESIONARIO de abonar un canon mensual del CATORCE (14) POR CIENTO de la recaudación bruta del hotel por todo concepto, incluyendo alquiler de espacios, se comparará con el monto resultante de la recaudación bruta del mes anterior al pagado en forma adelantada y si este porcentaje resultara un monto menor al pagado en forma adelantada (cláusula 1.20.2), se mantendrá como canon del mes el adelantado; en tanto de que si del CATORCE POR CIENTO (14 %) de la recaudación bruta resultare un monto mayor al adelantado, EL CONCESIONARIO deberá abonar, antes del día QUINCE (15) del mes que se trate, la suma igual a ese resultado descontando lo abonado en forma adelantada, conforme lo ofertado y aceptado al producirse la Licitación Pública N° 09/02, y al contrato vigente a la fecha de la firma de la presente prórroga. Dicho procedimiento deberá ejecutarse todos los meses que demande la concesión actual básica restante y su prórroga. En el supuesto de subconcesionar servicios gastronómicos o dependencias, el pago de EL CONCESIONARIO a EL INSTITUTO por estas subconcesiones, que deben ser previamente autorizadas por escrito por el Inst. o Fueguino de Turismo, se ajustará a las cláusulas 2.2.4.4. y 2.2.4.5. por lo que al canon mensual que resulte de lo anteriormente expuesto, se le deberá sumar el cinco por ciento (5%) de la facturación bruta del servicio subconcesionado, más el canon que EL CONCESIONARIO perciba del subconcesionario.-----

OCTAVA: Conforme al Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 09/02, cláusula 1.25. EL CONCESIONARIO deberá continuar disponiendo de un total de SETECIENTOS TREINTA (730) pernóctes anuales sin cargo y con servicio de desayuno idéntico al ofrecido a los pasajeros del Hotel; dichos pernóctes serán administrados por EL INSTITUTO. El pedido de los mismos, se deberá concretar con SETENTA Y DOS (72) horas de antelación, por escrito, a su vez EL CONCESIONARIO, de la misma forma deberá acordarlo o bien fundamentar el supuesto de no disponibilidad de los mismos.-----

NOVENA: EL CONCESIONARIO dentro de los quince (15) días primeros del mes y luego de efectuar el depósito del canon mensual entre el 1 y 10 de dicho mes, en la cuenta corriente del Instituto Fueguino de Turismo del Banco Tierra del Fuego N° 1710188/4, deberá presentar ante EL INSTITUTO, copia de la boleta de depósito del canon y constancias documentales que certifiquen la certeza del canon deducido, caso contrario se le aplicará la cláusula sancionatoria 1.27. de Cláusulas Punitivas, A) de las Cláusulas Generales. Asimismo dentro de los dos primeros meses de cada año, durante la vigencia de presente, EL CONCESIONARIO deberá presentar el libre deuda de los entes nacionales, provinciales y municipales donde tribute por la explotación del Hotel Albatros, caso contrario se le aplicará la misma cláusula punitiva.-----

DÉCIMA: El no pago en termino del canon mensual, a mes anticipado, o no pago del canon; acarreará para EL CONCESIONARIO, las consecuencias que se aplicarán por parte de EL

ES COPIA DEL ORIGINAL

GABRIELA L. MUZI
CENTROS S.A.
PRESIDENTE

LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIANAS Y SANDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS

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





INSTITUTO, y establecidas en el código 1.20.2. de las cláusulas punitivas, A) Cláusulas Generales, del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública, N° 09/02 (Expte N° 8607/02 registro de la Administración Central)-----

DÉCIMA PRIMERA: EL CONCESIONARIO deberá presentar, dentro de los OCHO (08) días de firmada la presente prórroga de contrato a EL INSTITUTO, la constitución de la garantía complementaria del contrato, por un monto igual al diez por ciento (10%) del monto que presupone las obras de la prórroga por PESOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE CON CATORCE CENTAVOS (\$ 2.413.627,14) conforme los parámetros de las cláusulas comprendidas en 1.8.3. del Pliego de Bases y Condiciones. Su incumplimiento acarreará el desistimiento de oferta; ello de acuerdo a las cláusulas 1.8.6.1., 1.8.7.1. y 1.8.7.2. la garantía del contrato se actualizará anualmente conforme cláusula 1.8.8.1. del Pliego de Bases y Condiciones, siempre en más, cuando la fluctuación del canon supere en un veinte por ciento (20%) o más al promedio establecido durante el primer año de la prórroga de concesión.-----

DÉCIMA SEGUNDA: EL CONCESIONARIO deberá presentar dentro de los CINCO (5) días de firmado la presente prórroga de contrato; a) la póliza de seguro endosada a favor de EL INSTITUTO, en los términos y con cobertura de las cláusulas comprendidas en el ítem 1.32. Seguro, del Pliego de Bases y Condiciones. El capital asegurado será de PESOS SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO (\$ 7.884.195,00), que resulta de sumar al valor del inmueble fijado en PESOS TRES MILLONES SETECIENTOS MIL (\$ 3.700.000,00), valor correspondiente a la tasación del Instituto Provincial de la Vivienda del año 2.001; la suma ofertada de PESOS UN MILLÓN SETECIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 1.770.567,86) del contrato original, para cubrir la inversión básica y adicional estipulada por el Pliego de Bases y Condiciones; y la actual inversión fijada a la fecha en PESOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE CON CATORCE CENTAVOS (\$ 2.413.627,14). b) la póliza de seguro que se desprende de la cláusula 1.8.1.3. a fin de garantizar el pago del canon y la relación laboral con los empleados por un importe total de PESOS UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS (\$ 1.452.600,00), que resulta de sumar SEIS (06) períodos de canon fijo, conforme promedio anual de canon ofertado, que hacen un importe de PESOS CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL (\$ 153.000,00); más SEIS (06) meses de remuneración al personal que totalizan PESOS UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS (\$ 1.299.600,00). EL CONCESIONARIO se compromete a renovar las mismas anualmente, debiendo ajustarlas sólo en más aplicando el mismo criterio que el inicial para su determinación, durante el periodo de concesión, debiendo presentar la póliza ante EL INSTITUTO, bajo pena de ser sancionado conforme la cláusula punitiva 1.32.3.1., cláusulas punitivas 1. de las cláusulas generales del Pliego de Bases y Condiciones.-----

DÉCIMA TERCERA: EL CONCESIONARIO podrá luego de cumplir como mínimo un tercio de la prórroga de concesión, solicitar transferir la concesión, cumpliendo el nuevo concesionario y EL CONCESIONARIO en forma conjunta, las cláusulas comprendidas en 1.35. Transferencias de Contrato, donde para iniciar el trámite, deberá presentar una solicitud por escrito al INSTITUTO, adjuntando, el formulario establecido en 1.5.2.2. del concesionario presupuesto y el comprobante del pago del derecho de transferencia que estipula la cláusula 1.35.1.4. la resolución final del petitorio queda en manos del Presidente del Instituto Fueguino de Turismo, conforme 1.35.4.1.-----

DÉCIMA CUARTA: Queda perfectamente establecido, y EL CONCESIONARIO ratifica conocer, que sólo podrá ejercer la prórroga de la concesión del Hotel Albatros, para los usos y en los plazos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones que reguló la Licitación Pública N° 09/02 (Expte N° 8607/02 Adm. Cent.) y el presente contrato. Cabe a EL CONCESIONARIO el cuidado y preservación de todo el predio que se otorga en concesión, debiendo resguardar el mismo de todo acto depredatorio, siendo responsable ante EL INSTITUTO de todo acto que no haya denunciado oportunamente.-----

DÉCIMA QUINTA: Toda refacción o modificación que EL CONCESIONARIO pretenda introducir en la unidad fiscal Hotel Albatros, no contemplada en su oferta y aprobada por la Resolución de otorgamiento de la prórroga de la concesión deberá ser precedida por una solicitud escrita, que describa la misma, estipule el valor de realización y fundamento que la avale, y no podrá encararse, hasta la recepción por parte de EL CONCESIONARIO, del autorizado escrito de EL INSTITUTO.-----

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

GABRIELA L. MUZ
ALBATROS S.A.
PRESIDENTE

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



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

"1991-2011. Vigésimo Aniversario de la Jura de la Constitución Provincial"



In.Fue.Tur.
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

DÉCIMA SEXTA: Queda establecido que las erogaciones por impuestos, tasas y contribuciones de orden nacional, provincial y municipal que se desprendan de la explotación del Hotel Albatros, incluyendo el inmobiliario, son exclusiva responsabilidad de EL CONCESIONARIO. Lo propio ocurre con las tarifas por servicios públicos y privados y que puedan afectar de cualquier manera a la actividad del Hotel concesionado, como también los gastos de mantenimiento del mismo.

DÉCIMA SÉPTIMA: EL CONCESIONARIO reconoce ser único responsable en mantener en términos y formas legales los salarios de los empleados, los apartes y contribuciones del sistema de seguridad social, aportes sindicales y todo aquello que se desprenda de la vinculación laboral entre EL CONCESIONARIO y los empleados del hotel Albatros, sus representantes y entes estatales que regulan dichos temas, conforme leyes y/o convenciones colectivas vigentes o a dictarse; quedando establecido que EL INSTITUTO no asume ninguna responsabilidad directa o indirectamente con relación al personal que ocupe EL CONCESIONARIO.

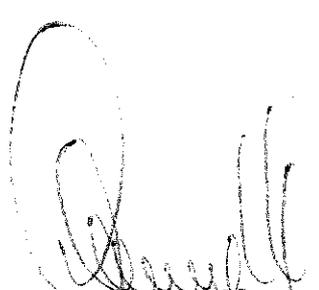
DÉCIMA OCTAVA: EL CONCESIONARIO acepta en cuanto a la operatividad del Hotel; en aspectos no detallados en el presente contrato, los factibles apercebimientos y o sanciones que por falencias en el funcionamiento detecte EL INSTITUTO, por medio de las Inspecciones que practique en aplicación de las normas vigentes; EL CONCESIONARIO declara conocer y aceptar lo expuesto en las cláusulas del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 09/02 (Expte N° 8607/02 Administración Central) y las cláusulas punitivas que forman parte del mismo, y las normas que rigen en la Provincia la operatividad del sector (Ley Provincial N° 65 y Decretos Reglamentarios de la misma Nros 2621/93 y 477/01).

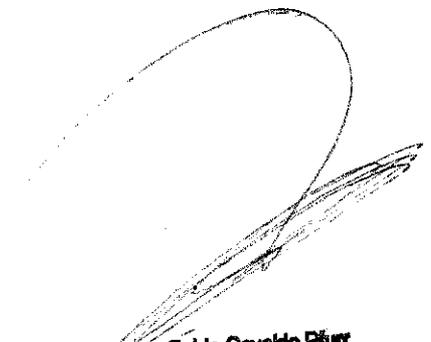
DÉCIMA NOVENA: Queda establecido que si el incumplimiento de los plazos de obras obligatorias emergentes de la presente prórroga de concesión, no es consecuencia de causas imputables a EL CONCESIONARIO, no serán de aplicación las sanciones oportunamente detalladas en el presente contrato. Si será obligación del nombrado, ponerlas en conocimiento de EL INSTITUTO por escrito y con la suficiente antelación de modo que permita introducir las modificaciones o acciones que enmienden el inconveniente.

VIGÉSIMA: Queda acordado entre las partes, que todo aspecto no contemplado en las cláusulas del presente contrato de prórroga de la concesión del hotel Albatros, se seguirá rigiendo por el contrato original, registrado bajo el N° 002/2003 In. Fue. Tur. y el texto del Pliego de Bases y Condiciones que reguló la Licitación Pública N° 09/02 (Expte N° 8607/02 Administración Central).

VIGÉSIMA PRIMERA: EL INSTITUTO y EL CONCESIONARIO se someten, previo agotamiento de la vía administrativa; a los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártica e Islas del Atlántico Sur, declinando cualquier otra jurisdicción y competencia, para todos los tramites que llegaran a suscitarse y que deben resolverse con intervención judicial por lo que las partes fijan domicilio legal en los indicados en el encabezamiento del presente contrato, donde serán válidas todas las comunicaciones, notificaciones, intimaciones y emplazamientos judiciales y/o extra judiciales que se efectuaren.

En prueba de conformidad se firman DOS (02) ejemplares de un mismo tenor y a un único efecto, el día VEINTE (20) del mes de Mayo de 2.011.


GABRIELA L. MUZI
ALBATROS S.A.
PRESIDENTE


Tec. Pablo Cavaldo Pfurr
Presidente
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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



USHUAIA, 10 4 MAR 2015

VISTO: La Resolución N° 113/14 y 138/14, del Registro del Instituto Fuegoino de Turismo,
y;

CONSIDERANDO:

Que mediante la misma, este Instituto habilita provisoriamente al establecimiento con destino alojamiento turístico, denominado "Albatros", cuya firma concesionaria es Albatros S.A., con domicilio en la Av. Maipú N° 505, de la ciudad de Ushuaia.

Que oportunamente se realizó el relevamiento e inspección del inmueble citado anteriormente, por la Dirección de Servicios turísticos, y que el mismo se encuadra en la Clase Hotel, Categoría Cuatro (4) Estrellas, según lo establecido en la Ley Provincial N° 65, y sus Decretos Provinciales Reglamentarios N° 2621/91 y N° 477/01.

Que el responsable del mismo, presentó una Disposición Municipal N° 304/12 de la Dirección de Comercio, Industria y Vía Pública de la Municipalidad de Ushuaia; con fecha de vencimiento el día 30 de Junio de 2018, por lo cual se entiende que cumple con las reglamentaciones de edificación y seguridad establecidas para su funcionamiento, en el ámbito de la ciudad de Ushuaia.

Que en virtud de preservar una continuidad en la fiscalización del establecimiento turístico, se establece un período de doce (12) meses, para la renovación de la correspondiente habilitación turística.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado de la presente norma de acuerdo a lo establecido en la Ley Provincial N° 65, Decreto Provincial N° 2633/14.

EL PRESIDENTE DEL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
RESUELVE:

ARTICULO 1º: Habilitar provisoriamente, bajo el N° 003/78 y Registro N° 202/78 al establecimiento con destino alojamiento turístico, denominado "Albatros", firma concesionaria es Albatros S.A., con domicilio en la Av. Maipú N° 505, de la ciudad de Ushuaia., en la Clase Hotel, Categoría Cuatro (4) Estrellas, obedeciendo en un todo de acuerdo a las reglamentaciones vigentes.

ARTICULO 2º: La presente vence el 03 de Marzo de 2016, según lo expuesto en el exordio.

ARTICULO 3º: Comunicar a quien corresponda, dar al Boletín Oficial de la Provincia, archivar.

RESOLUCION DEL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO N° 220 /15.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Rodrigo G. GABRILCO
Mesa de Entradas y Salidas
Instituto Fuegoino de Turismo

Lic. Gianfranco GIARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fuegoino de Turismo

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

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



ES COPIA FIEL
Yamila Elorriaga
Directora de Servicios Turísticos
Instituto Fuegoino de Turismo
Pamela M. REPO
Jefe de Recursos Humanos
Instituto Fuegoino de Turismo

ALBATROS S.A.
LUIS DI GIORGIO
APODERADO
Recibió D.N.N. 1496762

Responsable
Lic. Leandro Herrainz
Dirección de Servicios Turísticos
Instituto Fuegoino de Turismo

CHEVALERIE BEAUCOURT
Resolución N° 220/15
Dirección de Serv. Turísticos
Instituto Fuegoino de Turismo



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia



"2012 - En Memoria de los Héroes de Malvinas"

USHUAIA, 16 AGO 2012

VISTO: El Expte. N° 0092/2002, por el cual se solicita la Habilitación Comercial del local sito en Avda. Maipú N° 505, de esta localidad, y;

CONSIDERANDO:

Que dicho local comercial fue habilitado mediante Disposición D.C. e I. N° 245/2006.

Que se hace presentación de Contrato de Locación, con plazo de vencimiento extendido, lo que hace necesario dejar sin efecto la Disposición antes enunciada.

Que el recurrente ha cumplimentado con lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 565, encontrándose dicha habilitación encuadrada en el Decreto Reglamentario N° 954/93, en su Artículo 5°, Inciso a).

Que la Directora de Comercio e Industria, se encuentra facultada para otorgar la habilitación de los locales comerciales por Decreto Municipal N° 564/95.

Por ello:

LA DIRECTORA DE COMERCIO E INDUSTRIA

DISPONE:

ARTICULO 1°.- Dejar sin efecto la Disposición 245/2006. Ello en virtud de lo expuesto en el exordio.

ARTICULO 2°.- Habilitar hasta el día 30 de Junio de 2018, el local comercial arrendado a favor de la firma ALBATROS S.A., sito en Avda. Maipú N° 505, de esta localidad, cuya superficie es de 3676,00 m2, para explotar el rubro: C.A.E.U.: E.01.04., "RESTAURANTE/HOTEL".

ARTICULO 3°.- Previo al vencimiento otorgado en el Artículo segundo deberá solicitar y presentar la documentación necesaria para obtener la prórroga correspondiente. El incumplimiento dará por extinguida dicha habilitación debiendo en consecuencia cesar la actividad. Constatado el cese de actividades, se procederá a la baja de oficio de acuerdo al Artículo 3° de la Ordenanza Municipal N° 1322.

ARTICULO 4°.- La Baja Comercial definitiva solo se dará con la presentación de los Libres Deudas correspondientes atento a lo establecido en el Artículo 108° de la Ordenanza Fiscal vigente.

ARTICULO 5°.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 7° de la Ordenanza Municipal N° 1322, la titular de la habilitación en cuestión fija domicilio en calle San Martín N° 746, de esta localidad.

ARTICULO 6°.- Registrar. Notificar a quienes corresponda. Cumplido. Archivar.

DISPOSICIÓN D.C e I. N° 304/2012.-



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

"LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS DEL SUR Y SANDWICH DEL SUR, SON Y SERÁN ARGENTINAS"

SECRETARÍA DE TURISMO
Dpto. Gestión y Asesoría
Dpto. Comercio e Industria
Municipalidad de Ushuaia

MARIA BAEZ
Directora
Dirección de Comercio e Industria
Municipalidad de Ushuaia
ES COPIA
Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL

no se otorga
no se otorgan
no se otorgan
no se otorgan



ACTA DE INSPECCIÓN

En la ciudad de USHUAIA a los 28 días del mes de ABRIL del año 2014
los que suscriben CHEVALIER IL HERRAINZ en su carácter de INSPECTORES
se hace presente en MAIPU SOS establecimiento HOTEL ALBATROS
propiedad de/arrendado por ALBATROS S.A. siendo atendido por LUIS DI GIORGIO
en calidad de APODERADO acredita identidad con 24983627

seguidamente se procede a la inspección, COMPROBÁNDOSE: QUE NOS HACEMOS PRESENTES
EN EL DOMICILIO ARRIBA INDICADO, VISITAMOS LOS SECTORES
DE RECEPCIÓN, HALL, DESAYUNADOR, SPA Y GIMNASIO Y LAS
HABITACIONES 115 Y 420 ENCONTRANDOSE TODO EN BUEN
ESTADO DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA.
SE RECIBEN 2 COPIAS DE LAS TARIFAS VIGENTES
SE DIO VISTA AL LIBRO DE QUEJAS, EL MISMO CONTIENE
NOVEDADES DESDE LA ULTIMA INSPECCIÓN, POR LO QUE SE PIDE
COPIA DE LOS FOLIOS COMPROMISADOS DEL 28 AL 33 CONSU
DEDIDO DESCOMBO QUE DEBERÁ SER PRESENTADO EN UN
PLAZO NO MAYOR A 5 (CINCO) DIAS HABILES ADMINISTRATIVOS
ADENTRIN DEL DIA DE LA FECHA.
LA CAPACIDAD DEL HOTEL ES DE 162 PLAZOS EN 78
HABITACIONES.
SIN MAS SE CIERRA LA PRESENTE ACTO.

Yanina Elorriaga
Directora de Servicios Turísticos
Instituto Fueguino de Turismo
ES COPIA FIEL

ES COPIA

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

ALBATROS S.A.
LUIS DI GIORGIO
APODERADO
Recibió ENIR 24983627

Responsable Leandro Herrainz
Dirección de Servicios Turísticos
Instituto Fueguino de Turismo

CHEVALIER LE BRANCHE
Director de Serv. Turísticos
Instituto Fueguino de Turismo

CONTRATO DE LOCACION

Entre el Instituto Fueguino de Turismo, con domicilio en Maipú 505, planta baja, de la ciudad de Ushuaia, representado por su Presidente Lic. Osvaldo Magi, titular del Documento Nacional de Identidad N° 17.671.005 y ALBATROS S.A., representada en este acto por su Presidente Doña Gabriela Liliana MUZI, titular de Documento Nacional de Identidad N° 16.739.182, con domicilio en Maipú N° 505, primer piso de la ciudad de Ushuaia, por una parte, denominados en adelante LOS LOCADORES; y por la otra parte Joyart S.A.C.I.M., con domicilio en la calle Fray Luis Beltrán 78, planta baja, oficina "A" de la ciudad de Buenos Aires, denominada en adelante el LOCATARIO, representada en este acto por su apoderada Doña Marina Pampin, Documento Nacional de Identidad N° 20.583.782, convienen en celebrar el presente contrato de locación que se registrá bajo las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: LOS LOCADORES arriendan al LOCATARIO un LOCAL situado en el hall de acceso del Hotel Albatros y dependencias anexas, ubicado en la Avenida Maipú N° 505 de la ciudad de Ushuaia. El acceso-entrada al local en cuestión es por la Avenida Maipú. Dicho espacio ha sido incorporado al inmueble como consecuencia de una obra adicional ejecutada por el concesionario ALBATROS S.A., titular de la explotación integral del referido hotel mediante adjudicación operada en la Licitación Pública 009/02 (Expte. 8607/02); que ha sido debidamente aprobada por el In.Fue.Tur.. -----

SEGUNDA: El LOCATARIO conviene utilizar el LOCAL única y exclusivamente para el siguiente uso: Exhibición y venta de joyas y piedras preciosas. El LOCATARIO no podrá desarrollar en el LOCAL ninguna otra actividad diferente o distinta de las precedentemente enunciadas.-----

TERCERA: LOS LOCADORES entregan el LOCAL al LOCATARIO en perfecto estado de aseo y conservación, con suministro de luz. El LOCATARIO deberá terminar a su costo, la obra de remodelación, equipamiento y decoración del mismo, incluyendo revestimientos de piso, pared y techo, y demás especificaciones de acuerdo al proyecto que como ANEXO I, forma parte del presente. Cualquier instalación que el LOCATARIO efectúe en el LOCAL, deberá ser previamente aprobada por LOS LOCADORES por escrito, y será efectuada por el LOCATARIO a su exclusivo cargo, guardando las mejores reglas del arte y sin incomodar a los demás usuarios del Hotel, para lo cual el LOCATARIO deberá respetar las normas que al respecto indiquen LOS LOCADORES.-----

CUARTA: El presente Contrato se celebra por el plazo de 5 (cinco) años a partir de la fecha, por lo que su vencimiento se operará de pleno derecho el día 3 de julio del año 2012. Asimismo se establece, que el LOCATARIO tendrá prioridad sobre otros interesados a los fines de proceder a la locación del LOCAL por un nuevo periodo locativo.-----

QUINTA: El precio de esta locación se conviene en la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES CINCO MIL (US\$ 5.000.-) mensuales y consecutivos; o, a opción del locatario, el equivalente en pesos argentinos según la cotización tipo vendedor del Banco de la Nación Argentina correspondiente al día del efectivo pago. La proporción que corresponde a los locadores es la siguiente: el cuarenta por ciento (40%), equivalente a US\$ 2000, corresponde al IN.FUE.TUR; y el (60%), equivalente a US\$ 3000, corresponde a ALBATROS S.A.-El alquiler deberá ser abonado por el LOCATARIO, por mes adelantado, del 1° al 10° de cada mes, en las proporciones establecidas, y en los domicilios de los locadores, señalados al inicio del presente, o

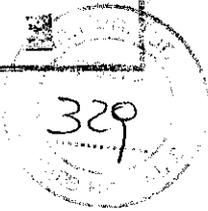
Lic. OSVALDO JAVIER MAGI
Presidente
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

328
PODER LEGISLATIVO
FOLIO
Nº 67
SECRETARIA LEGISLATIVA
PODER LEGISLATIVO
REFOLIO
Nº 68
SECRETARIA LEGISLATIVA



donde se indique en el futuro mediante comunicación fehaciente. Sin perjuicio de lo expresado precedentemente, se establece en forma expresa que el pago del primer canon locativo será exigible a partir del próximo mes de octubre, en razón de acordarse a EL LOCATARIO un plazo de gracia de noventa días a los fines de la tramitación de las correspondientes habilitaciones. Durante dicho período, y hasta tanto sean afectados a las obras de remodelación, los espacios de depósito y guarda a que se refiere la cláusula novena podrán ser utilizados, de acuerdo a las necesidades del hotel. En caso de mora en el pago de los alquileres, el LOCATARIO deberá abonar un interés punitivo equivalente al que cobre el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuento. La mora se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial ó extrajudicial alguna, y LOS LOCADORES podrán hacer uso de todos los derechos que le otorga este Contrato en caso de incumplimiento.-----

SEXTA: Correrán por exclusiva cuenta de El LOCATARIO todos los gastos por los servicios del LOCAL, que no sean los que deberán proveer LOS LOCADORES bajo este Contrato. Se deja expresa constancia asimismo que el pago del consumo de energía eléctrica del LOCAL estará a cargo del LOCATARIO.-----

SEPTIMA: El LOCATARIO se obliga a mantener al LOCAL abierto al público y a prestar los servicios inherentes a su destino en forma ininterrumpida durante los horarios que las partes convengan.-----

OCTAVA: EL LOCATARIO se obliga a:

- a) Observar y cumplir todas las leyes, decretos, ordenanzas, normas, reglamentos u órdenes emanadas de las autoridades nacionales y de la ciudad de Ushuaia referidas al LOCAL como explotación comercial, al LOCATARIO en su calidad de tal y al personal que emplee este último, como así también las regulaciones y reglamentos que fueran periódicamente puestos en vigencia por las autoridades y por los LOCADORES para la explotación del Hotel. El LOCATARIO se obliga asimismo, a mantener indemne a LOS LOCADORES por cualquier reclamo de terceros o de sus empleados como consecuencia o en ocasión de su actividad comercial y de las relaciones que por ello se generen;
- b) Mantener el LOCAL en correctas y perfectas reglas y condiciones de funcionamiento, de orden y de decoración. Permitir el libre acceso al hotel por la escalera de planta baja que comunica al hall central. Reemplazar todos los cristales, vidrieras, puertas de acceso y otros elementos averiados por otros de la misma calidad; mantener el LOCAL en todo momento en perfectas condiciones de pintura, limpieza y prolijidad y totalmente reparado. El LOCAL es entregado al LOCATARIO en las condiciones en que se encuentra y que el LOCATARIO declara conocer y aceptar. Asimismo, el LOCATARIO deberá respetar y hacer respetar por su personal las leyes y ordenanzas vigentes y las normas que emita el LOCADOR con relación al uso de las áreas comunes o públicas del Hotel;
- c) Dar a LOS LOCADORES acceso al LOCAL dentro del horario de atención al público para examinar el mismo y efectuar aquellas reparaciones que puedan considerar aconsejables;
- d) A la terminación de esta locación por cualquier causa, a retirar los bienes y efectos de su pertenencia que se encuentren en el LOCAL y los de cualquier otra persona que estuvieran en su poder; y a entregar el LOCAL arrendado a LOS LOCADORES libre de ocupantes u objetos, en el mismo buen orden y condición en que el mismo está actualmente, salvo su uso y desgaste razonablemente previstos;
- e) No tener animales en el LOCAL;
- f) No efectuar subastas o remates en el LOCAL;

Lic. OSVALDO JAVIER MAGI
Presidente
INSTITUTO USHUAIENSE DE TURISMO

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Ushuainense de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

- g) No depositar mercaderías ni realizar actividades que resultaren peligrosas, inflamables, insalubres o que produzcan olores y en general abstenerse de realizar actividades contrarias al decoro, estética, tranquilidad y buen nombre del Hotel, o que resultaren atentatorias a la ley, la moral o las buenas costumbres;
- h) No permitir la entrada de muebles, elementos o mercaderías fuera del horario establecido por LOS LOCADORES;
- i) Mantener por su cuenta y cargo: a) Un seguro por responsabilidad civil hacia terceros, incluidos muerte y daños a la propiedad emergentes del uso del LOCAL. b) Seguro contra incendio sobre los enseres y el equipo existente en el LOCAL, por su valor de reemplazo c) Seguro sobre vidrieras e instalaciones por su valor de reemplazo. En las pólizas a que se refieren los apartados a) y b), LOS LOCADORES serán designados conjuntamente con el LOCATARIO como asegurados, en la proporción en que sus intereses se vean afectados. En el caso que el LOCATARIO decida mantener cualquier otro tipo de seguro contra riesgos que conciernan directamente a LOS LOCADORES, el LOCATARIO conviene que las pólizas por dichos seguros serán extendidas conjuntamente a nombre del LOCATARIO y de LOS LOCADORES de modo que los mismos resulten protegidos en la proporción en que sus intereses se vean afectados. Todas las pólizas de seguros serán emitidas por compañías de reconocida solvencia en plaza. d) Constituir un seguro de caución a favor de ALBATROS S.A. por una suma equivalente al 10 % del valor total del contrato. Las pólizas mencionadas deberán ser renovadas ininterrumpidamente durante toda la vigencia del período locativo; debiendo presentar constancia fehaciente de cada renovación a LOS LOCADORES.



NOVENA: EL LOCATARIO se compromete a abonar los gastos y erogaciones que demande la relocalización y construcción de los espacios de depósito de maletas y equipos de esquí, de acuerdo al proyecto que presente ALBATROS S.A., acordándose expresamente que dicho proyecto será de superficie y calidades constructivas similares a las dependencias existentes y cedidas como parte integrante del local arrendado. A los fines de la determinación de la obligación del LOCATARIO, se establece el valor del metro cuadrado de construcción en la suma de dólares estadounidenses trescientos cincuenta (USD 350,00). Dicho importe deberá ser reintegrado a Albatros S.A. dentro de los sesenta días contados a partir de la notificación de la iniciación de la obra respectiva.

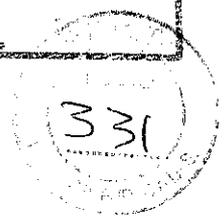
DECIMA: LOS LOCADORES, se obligan a mantener la exclusividad del rubro que comerciará EL LOCATARIO y por tanto se obligan a no alquilar ni autorizar la instalación de ningún competidor de EL LOCATARIO, tanto en el Hall donde se encuentra ubicado el LOCAL objeto del presente, como en cualquier espacio existente o a anexarse al edificio en el futuro.- En caso de incumplimiento respecto de la exclusividad mencionada, tendrá derecho EL LOCATARIO a rescindir el presente contrato por culpa de LOS LOCADORES, pudiendo en su consecuencia reclamar los daños y perjuicios sobrevinientes.

DECIMO PRIMERA: Este contrato de locación no otorga derecho alguno a EL LOCATARIO a utilizar los nombres de LOS LOCADORES ni del Hotel Albatros con respecto a cualquier operación comercial u otra que pudiera emprender.; salvo por la publicidad que pudiera realizar el mismo en la que sólo podrá indicar que el LOCAL se encuentra ubicado en el hall de entrada o planta baja del Hotel Albatros. Tampoco podrán en consecuencia LOS LOCADORES hacer lo propio con el nombre de EL LOCATARIO.

Lic. OSVALDO JAVIER MAGI
Residente
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA
Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo



DECIMO SEGUNDA: En cualquiera de los casos que más abajo se enuncian, se permite a LOS LOCADORES, sin necesidad de interpelación judicial alguna rescindir este Contrato por culpa exclusiva de EL LOCATARIO, mediante una notificación expresa y por un medio fehaciente dirigido a EL LOCATARIO en los siguientes supuestos de enumeración no taxativa:

a) Si EL LOCATARIO no pagara dos mensualidades de alquiler, o no efectuara dentro de los plazos previstos cualquier otro pago que deba hacer a LOS LOCADORES según el presente Contrato. LOS LOCADORES darán aviso a EL LOCADOR de su voluntad de rescindir el presente por aquellos motivos, pudiendo el mismo remediar tal situación dentro un plazo improrrogable de 10 (diez) días corridos posteriores a la notificación escrita. Lo mismo ocurriría si EL LOCATARIO omitiera cumplir con cualquiera de sus otros compromisos de hacer o de no hacer según los términos y condiciones establecidos en este Contrato-----

b) Si EL LOCATARIO omitiera cumplir con la reparación del LOCAL o cualquiera de sus otros compromisos de hacer o de no hacer establecidos en este Contrato, y tal situación no fuera remediada dentro de los 10 (diez) días corridos posteriores a la notificación expresa y por un medio fehaciente efectuada por LOS LOCADORES.-----

DECIMO TERCERA: Si el LOCAL es parcialmente dañado por el fuego u otra causa, ya sea por caso fortuito o sin mediar falta o negligencia de EL LOCATARIO, sus servidores, empleados, agentes, proveedores, clientes y visitantes, y sin perjuicio del seguro que debió haber contratado EL LOCATARIO, el daño será reparado por LOS LOCADORES o por EL LOCATARIO, dependiendo en su caso de si se ha producido en las instalaciones y reparaciones efectuadas por EL LOCATARIO, debiendo ser él quien deba afrontar dichos gastos, o si por el contrario, los daños se produjeron en las instalaciones que se hallaban al momento de ingresar EL LOCATARIO. Mientras tales reparaciones se lleven a cabo, el alquiler será disminuido de acuerdo con la parte del LOCAL que quede utilizable por el LOCATARIO. Si tal daño parcial se debe a la falta, negligencia o culpa grave de EL LOCATARIO, sus servidores, empleados, agentes, proveedores, clientes y visitantes, será exclusivamente responsable por los mismos, y cualquier reparación que voluntariamente efectúen LOS LOCADORES serán por cuenta del LOCATARIO, debiendo éste tener que seguir abonando el alquiler en su totalidad.-----

DECIMO CUARTA: Queda terminantemente prohibido a EL LOCATARIO vender el fondo de comercio, ceder, permutar, transferir o sublocar, total o parcialmente, así como constituir sociedades o realizar convenios de cualquier naturaleza, que impliquen conferir a terceros derechos sobre el LOCAL o sus accesorios objeto de este Contrato.--

DECIMO QUINTA: El LOCATARIO deberá obtener y mantener la habilitación comercial del LOCAL para el destino establecido en este Contrato, quedando a su cargo los gastos que ello demande.-----

DECIMO SEXTA: Producida la terminación del presente Contrato ya sea por expiración del término o por rescisión por cualquier causa, EL LOCATARIO deberá restituir el LOCAL, , totalmente libre de ocupantes y de mercaderías y elementos, caso contrario, abonara en caso de demora a LOS LOCADORES, una indemnización equivalente a dos veces el alquiler mensual que corresponde en forma proporcional por cada día de demora en la entrega del LOCAL, y hasta el día en que se produzca dicha entrega.-----

DECIMO SEPTIMA: El incumplimiento de cualquiera de las partes a sus obligaciones establecidas en el presente Contrato dará derecho a la parte cumplidora a intimar a la

Lic. OSVALDO JAVIER MAGI
Presidente
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

ES COPIA

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

otra al efectivo cumplimiento de la obligación de que se trate dentro del plazo de diez (10) días corridos bajo apercibimiento de rescindir este Contrato, con más la indemnización por los daños y perjuicios que correspondiera. Si subsistiera el incumplimiento transcurrido dicho plazo, la parte cumplidora podrá rescindir el presente contrato sin necesidad de una nueva interpelación o reclamar judicialmente el cumplimiento. Esta cláusula no será de aplicación cuando se trate de los supuestos previstos en la Cláusula Décimo Segunda, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en la misma.

332

DECIMO OCTAVA: Esta locación incluye también el derecho para EL LOCATARIO de tener prioridad en la elección de ubicación de un nuevo LOCAL, en caso de que se habiliten nuevos espacios en función de nuevos proyectos de inversión presentados por ALBATROS S.A., y que fuesen aprobados por el Instituto Fueguino de Turismo y por la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

PODER LEGISLATIVO
FOLIO
69

DECIMO NOVENA: El LOCATARIO se obliga a mantener las vitrinas en condiciones correctas de limpieza y mantenimiento.

PODER LEGISLATIVO
REFOLIO
No 70

VIGESIMA: El LOCATARIO deberá mantener por su cuenta y cargo un seguro contra todo riesgo sobre los Artículos en exhibición en las Vitrinas, por su valor de reemplazo.

CLAUSULA ADICIONAL: Se deja expresamente establecido que EL LOCATARIO Joyart S.A.C.I.M. dona al Instituto Fueguino de Turismo equipos de audio y/o video, según el detalle que a continuación se realiza, el cual será taxativo. Los referidos equipos deberán ser entregados en Maipú 505 de la ciudad de Ushuaia, dentro de los cuarenta y cinco (45) días corridos contados desde la vigencia del presente contrato.

Detalle de los bienes que integrarán la donación:

- A) Una (1) Cámara Marca Sony Camcorder HVR-Z1 3CCD 1/3"; 1.120.000 Pixel 16:9; Zoom 12 X Optico Kart Zeiss; Estabilizador Optico; Zoom Manuela Eléctrico; Foco Manual Auto; Iris Manual/Auto; Display 3,5"; Viewfinder B&N/Color Switcheable; Entradas de Micrófono XLR; Phantom Pow; Micrófono Estéreo; In/Out IEEE1394; Encoger MPEG2 en RT; HDV/DVCam/DV Switcheable; NTSC/PAL Switcheable, Conversión HD a SD Varación de Frame 24/25/30; 330° de Grabación con batería NP-F970 usando Viewfinder y Display. Accesorios Provistos: Fuente/Cargador AC-VQ850, Control Remoto RMT-841, A/V Cable, Componente Cable, Correa, Extensión de Ocular, Parasol, Tapa de Lente, batería NPF-570.
- B) Un (1) Trípode Marca Manfrotto Modelo 525 MV Carga Maxima 15 Kilos; Plegado 0,71; Altura Máx. 156 cm.; Rotula de 75 mm; incluye Spreader 165, mas i cabezal Manfrotto 501 HDV Nueva Rotula Pro Video; Carga Hasta 6kg.; Giro 360°; inclinación +90° -60°; Regulación de ajuste de movimientos; Plato de 75 mm Rectangular con desplazamiento ajustable atrás/adelante para equilibrar el peso de la Cámara. El Cabezal viene provisto de una manija.

Para todos los efectos legales derivados de la aplicación e interpretación del presente las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales del Distrito Judicial Sur, con sede en la Ciudad de Ushuaia, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderles; y constituyendo domicilios especiales en los indicados al inicio del presente, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales que se practiquen.

DE PLENA CONFORMIDAD, se suscriben el presente Contrato y su Anexo I, en tres (3) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 04 días del mes de Julio del año dos mil siete.-

Lic. OSVALDO JAVIER MAGI
Presidente
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA

Gabriela Arróla
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

CONTRATO DE LOCACION

Entre el Instituto Fueguino de Turismo, con domicilio en Maipú 505, planta baja, de la ciudad de Ushuaia, representado por su Presidente Dr. Marcelo Echazú, y ALBATROS S.A., representada en este acto por su apoderado Señor Luis Ángel Di Giorgio, Documento Nacional de Identidad N° 24.983.627, con domicilio en Maipú N° 505, primer piso de la ciudad de Ushuaia, por una parte, denominados en adelante LOS LOCADORES; y por la otra parte Joyart Fueguina S.A.C., con domicilio en la calle Maipú 505, Planta baja, de la ciudad de Ushuaia, denominada en adelante el LOCATARIO, representada en este acto por su Presidente Doña Marina Pampin, Documento Nacional de Identidad N° 20.583.782, convienen en celebrar el presente contrato de locación que se registrá bajo las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: LOS LOCADORES arriendan al LOCATARIO un LOCAL situado en el hall de acceso del Hotel Albatros dependencias anexas, ubicado en la Avenida Maipú N° 505 de la ciudad de Ushuaia. El acceso-entrada al local en cuestión es por la Avenida Maipú. Dicho espacio ha sido incorporado al inmueble como consecuencia de una obra adicional ejecutada por el concesionario ALBATROS S.A., titular de la explotación integral del referido hotel mediante adjudicación operada en la Licitación Pública 009/02 (Expte. 8607/02); que ha sido debidamente aprobada por el In.Fue.Tur.

SEGUNDA: El LOCATARIO conviene utilizar el LOCAL única y exclusivamente para el siguiente uso: Exhibición y venta de joyas y piedras preciosas. El LOCATARIO no podrá desarrollar en el LOCAL ninguna otra actividad diferente o distinta de las precedentemente enunciadas.

TERCERA: LOS LOCADORES entregan el LOCAL al LOCATARIO en perfecto estado de aseo y conservación, con suministro de luz. Cualquier instalación que el LOCATARIO efectúe en el LOCAL, deberá ser previamente aprobada por LOS LOCADORES por escrito, y será efectuada por el LOCATARIO a su exclusivo cargo, guardando las mejores reglas del arte y sin incomodar a los demás usuarios del Hotel, para lo cual el LOCATARIO deberá respetar las normas que al respecto indiquen LOS LOCADORES.

CUARTA: El presente Contrato tendrá vigencia a partir del día de su firma por las partes y hasta el día 30 de Junio del 2018, vencimiento que opera de pleno derecho sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna.

QUINTA: El precio de esta locación se conviene en la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES CINCO MIL (US\$ 5.000.-) mensuales y consecutivos; o, a opción del locatario, el equivalente en pesos argentinos según la cotización tipo vendedor del Banco de la Nación Argentina correspondiente al día del efectivo pago. La proporción que corresponde a los locadores es la siguiente: el cuarenta por ciento (40%), equivalente a US\$ 2000, corresponde a ALBATROS; y el (60%), equivalente a US\$ 3000, corresponde a al IN.FUE.TUR. -El alquiler deberá ser abonado por el LOCATARIO, por mes adelantado, del 1° al 10° de cada mes, en las proporciones establecidas, y en los domicilios de los locadores, señalados al inicio del presente, o donde se indique en el futuro mediante comunicación fehaciente. En caso de mora en el pago de los alquileres, el LOCATARIO deberá abonar un interés punitorio equivalente al que cobre el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuento. La mora se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial ó extrajudicial alguna, y LOS LOCADORES podrán hacer uso de todos los derechos que le otorga este Contrato en caso de incumplimiento.

SEXTA: Correrán por exclusiva cuenta de El LOCATARIO todos los gastos por los servicios del LOCAL, que no sean los que deberán proveer LOS LOCADORES bajo este Contrato. Se deja expresa constancia asimismo que el pago del consumo de energía eléctrica del LOCAL estará a cargo del LOCATARIO.

SEPTIMA: El LOCATARIO se obliga a mantener al LOCAL abierto al público y a prestar los servicios inherentes a su destino en forma ininterrumpida durante los horarios que las partes convengan.

OCTAVA: EL LOCATARIO se obliga a:

- a) Observar y cumplir todas las leyes, decretos, ordenanzas, normas, reglamentos u órdenes emanadas de las autoridades nacionales y de la ciudad de Ushuaia referidas al LOCAL como explotación comercial, al LOCATARIO en su calidad de tal y al personal que emplee este último, como así también las regulaciones y reglamentos que fueran periódicamente puestos en vigencia por las autoridades y por los LOCADORES para la explotación del Hotel. El LOCATARIO se obliga asimismo, a mantener indemne a LOS LOCADORES por cualquier reclamo de terceros o de sus empleados como consecuencia o en ocasión de su actividad comercial y de las relaciones que por ello se generen;
- b) Mantener el LOCAL en correctas y perfectas reglas y condiciones de funcionamiento, de orden y de decoración. Permitir el libre acceso al hotel por la escalera de planta baja que comunica al hall central. Mantener el LOCAL en todo momento en perfectas condiciones de pintura, limpieza y prolijidad y totalmente reparado. El LOCAL es entregado al LOCATARIO en las condiciones en que se encuentra y que el LOCATARIO declara conocer y aceptar. Asimismo, el LOCATARIO deberá respetar y hacer respetar por su personal las leyes y ordenanzas vigentes y las normas que emita el LOCADOR con relación al uso de las áreas comunes o públicas del Hotel;
- c) Dar a LOS LOCADORES acceso al LOCAL dentro del horario de atención al público para examinar el mismo y efectuar aquellas reparaciones que puedan considerar aconsejables;
- d) A la terminación de esta locación por cualquier causa, a retirar los bienes y efectos de su pertenencia que se encuentren en el LOCAL y los de cualquier otra persona que estuvieran en su poder; y a entregar el LOCAL arrendado a LOS LOCADORES libre de ocupantes u objetos, en el mismo buen orden y condición en que el mismo hallare al inicio de la locación, salvo su uso y desgaste razonablemente previstos;
- e) No tener animales en el LOCAL;
- f) No efectuar subastas o remates en el LOCAL;
- g) No depositar mercaderías ni realizar actividades que resultaren peligrosas, inflamables, insalubres o que produzcan olores y en general abstenerse de realizar actividades contrarias al decoro, estética, tranquilidad y buen nombre del Hotel, o que resultaren atentatorias a la ley, la moral o las buenas costumbres;
- h) No permitir la entrada de muebles, elementos o mercaderías fuera del horario establecido por LOS LOCADORES;
- i) Mantener por su cuenta y cargo: a) Un seguro por responsabilidad civil hacia terceros, incluidos muerte y daños a la propiedad emergentes del uso del LOCAL. b) Seguro contra incendio sobre los enseres y el equipo existente en el LOCAL, por su valor de reemplazo c) Seguro sobre vidrieras é instalaciones por su valor de reemplazo. En las pólizas a que se refieren los apartados a) y b), LOS LOCADORES serán designados conjuntamente con el LOCATARIO como asegurados, en la proporción en que sus intereses se vean afectados. En el caso que el LOCATARIO decida mantener cualquier otro tipo de seguro contra riesgos que conciernan directamente a LOS LOCADORES, el LOCATARIO conviene que las pólizas por dichos seguros serán extendidas conjuntamente a nombre del LOCATARIO y de LOS LOCADORES de modo que los mismos resulten protegidos en la proporción en que sus intereses se vean afectados. Todas las pólizas de seguros serán emitidas por compañías de reconocida solvencia en plaza. Las pólizas mencionadas deberán ser renovadas ininterrumpidamente durante toda la vigencia del período locativo; debiendo presentar constancia fehaciente de cada renovación a LOS LOCADORES.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo

NOVENA LOS LOCADORES, se obligan a mantener la exclusividad del rubro que comerciará EL LOCATARIO y por tanto se obligan a no alquilar ni autorizar la instalación de ningún competidor de EL LOCATARIO, tanto en el Hall donde se encuentra ubicado el LOCAL objeto del presente, como en cualquier espacio existente o a anexarse al edificio en el futuro.- En caso de incumplimiento respecto de la exclusividad mencionada, tendrá derecho EL LOCATARIO a rescindir el presente contrato por culpa de LOS LOCADORES, pudiendo en su consecuencia reclamar los daños y perjuicios sobrevinientes.

DECIMA: Este contrato de locación no otorga derecho alguno a EL LOCATARIO a utilizar los nombres de LOS LOCADORES ni del Hotel Albatros con respecto a cualquier operación comercial u otra que pudiera emprender.; salvo por la publicidad que pudiera realizar el mismo en la que sólo podrá indicar que el LOCAL se encuentra ubicado en el hall de entrada o planta baja del Hotel Albatros. Tampoco podrán en consecuencia LOS LOCADORES hacer lo propio con el nombre de EL LOCATARIO.

DECIMO PRIMERA: En cualquiera de los casos que más abajo se enuncian, además de todos los otros derechos y recursos que le otorga la ley, LOS LOCADORES pueden sin necesidad de interpelación extrajudicial o judicial alguna rescindir este Contrato por culpa exclusiva de EL LOCATARIO, mediante una notificación expresa y por un medio fehaciente dirigido a EL LOCATARIO en los siguientes supuestos, enumeración no taxativa:

a) Si EL LOCATARIO no pagara dos mensualidades de alquiler, o no efectuara dentro de los plazos previstos cualquier otro pago que deba hacer a LOS LOCADORES según el presente Contrato. LOS LOCADORES darán aviso a EL LOCADOR de su voluntad de rescindir el presente por aquellos motivos, pudiendo el mismo remediar tal situación dentro un plazo improrrogable de 10 (diez) días corridos posteriores a la notificación escrita. Lo mismo ocurriría si EL LOCATARIO omitiera cumplir con cualquiera de sus otros compromisos de hacer o de no hacer según los términos y condiciones establecidos en este Contrato.

b) Si EL LOCATARIO omitiera cumplir con la reparación del LOCAL o cualquiera de sus otros compromisos de hacer o de no hacer establecidos en este Contrato, y tal situación no fuera remediada dentro de los 10 (diez) días corridos posteriores a la notificación expresa y por un medio fehaciente efectuada por LOS LOCADORES.

DECIMO SEGUNDA: Si el LOCAL es parcialmente dañado por el fuego u otra causa, ya sea por caso fortuito o sin mediar falta o negligencia de EL LOCATARIO, sus servidores, empleados, agentes, proveedores, clientes y visitantes, y sin perjuicio del seguro que debió haber contratado EL LOCATARIO, el daño será reparado por LOS LOCADORES o por EL LOCATARIO, dependiendo en su caso de si se ha producido en las instalaciones y reparaciones efectuadas por EL LOCATARIO, debiendo ser él quien deba afrontar dichos gastos. Mientras tales reparaciones se lleven a cabo el alquiler, será disminuido de acuerdo con la parte del LOCAL que quede utilizable por el LOCATARIO. Si tal daño parcial se debe a la falta, negligencia o culpa grave de EL LOCATARIO, sus servidores, empleados, agentes, proveedores, clientes y visitantes, será exclusivamente responsable por los mismos en la integridad del daño, y cualquier reparación que voluntariamente efectúen LOS LOCADORES serán por cuenta del LOCATARIO, debiendo éste tener que seguir abonando el alquiler en su totalidad.

DECIMO TERCERA: Queda terminantemente prohibido a EL LOCATARIO vender el fondo de comercio, ceder, permutar, transferir o sublocar, total o parcialmente, así como constituir sociedades o realizar convenios de cualquier naturaleza, que impliquen conferir a terceros derechos sobre el LOCAL o sus accesorios objeto de este Contrato.

DECIMO CUARTA: El LOCATARIO deberá obtener y mantener la habilitación comercial del LOCAL para el destino establecido en este Contrato, quedando a su cargo los gastos que ello demande.

DECIMO QUINTA: Producida la terminación del presente Contrato ya sea por expiración del término o por rescisión por cualquier causa, EL LOCATARIO deberá restituir el LOCAL, totalmente libre de ocupantes y de mercaderías y elementos, caso contrario, abonara en caso de demora a LOS LOCADORES, una indemnización equivalente a dos veces el alquiler mensual que corresponde en forma proporcional por cada día de demora en la entrega del LOCAL, y hasta el día en que se produzca dicha entrega.

DECIMO SEXTA: El incumplimiento de cualquiera de las partes a sus obligaciones establecidas en el presente Contrato dará derecho a la parte cumplidora a intimar a la otra al efectivo cumplimiento de la obligación de que se trate dentro del plazo de diez (10) días corridos bajo apercibimiento de rescindir este Contrato, con más la indemnización por los daños y perjuicios que correspondiera. Si subsistiera el incumplimiento transcurrido dicho plazo, la parte cumplidora podrá rescindir el presente contrato sin necesidad de una nueva interpelación o reclamar judicialmente el cumplimiento. Esta cláusula no será de aplicación cuando se trate de los supuestos previstos en la Cláusula Décimo Segunda, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en la misma.

DECIMO SEPTIMA El LOCATARIO se obliga a mantener las vitrinas en condiciones correctas de limpieza y mantenimiento.

DECIMO OCTAVA: El LOCATARIO deberá mantener por su cuenta y cargo un seguro contra todo riesgo sobre los Artículos en exhibición en las Vitrinas, por su valor de reemplazo.

DECIMO NOVENA: Para todos los efectos legales derivados de la aplicación e interpretación del presente las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la Provincia de Tierra del Fuego del Distrito Judicial Sur, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderles; y constituyendo domicilios especiales en los indicados al inicio del presente, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales que se practiquen.

En prueba de conformidad, se suscriben el presente Contrato, en tres (3) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en Ushuaia, a los 2 días del mes de Mayo de 2013.

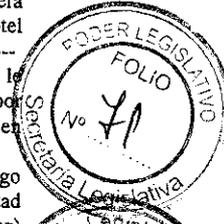
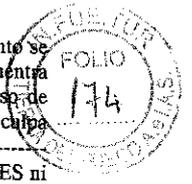
[Handwritten signature]
MAYOR RAFAEL
JOYANT FUEGUINO SAC
ME SIREWE

ALBATROS S.A.
LUIS DI GIORGIO
APODERADO
D.N.I. 24.983.627

Dr. Marcelo Oscar ECHAZÚ
Presidente
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriela Arriola
Directora de Administración
Instituto Fueguino de Turismo



CONTRATO CELEBRADO CON MOTIVO DE LA PRÓRROGA EN CONCESION DE USO DEL HOTEL CANAL BEAGLE.

LEGISLATIVO
FOLIO
No 72
REFOLIO
No 73

Entre el Instituto Fueguino de Turismo representado en este acto por su Presidente Marcelo Oscar ECHAZU, D.N.I. N° 14.149.425, con domicilio legal en la calle Maipú N° 505 de la ciudad de Ushuaia, en adelante el INSTITUTO por una parte; y por la otra, el Automóvil Club Argentino, representado en este acto por Mariano SANCHO, D.N.I. N° 13.991.897, en su carácter de Apoderado, con domicilio legal en la calle Maipú y 25 de Mayo de la ciudad de Ushuaia, en adelante el CONCESIONARIO, y en su conjunto LAS PARTES, acuerdan celebrar la presente prórroga del contrato N° 001/03 del Registro del Instituto Fueguino de Turismo, que registró la concesión del Hotel Canal Beagle conforme a los siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: El INSTITUTO prorroga la entrega en concesión para su explotación integral de la unidad fiscal Hotel Canal Beagle de la ciudad de Ushuaia al Automóvil Club Argentino por un lapso de CINCO (5) años contados a partir de la fecha de finalización de la concesión originaria de DIEZ (10) años que opera el día 1° de Julio de 2013; por lo que la presente prórroga finiquitará en forma improrrogable el 30 de Junio de 2018; ello en un todo de acuerdo con el Pliego de Bases y Condiciones que reguló la Licitación Pública N° 09/02 (Expte. N° 8607/02), el que es parte referencial e indisoluble de la presente prórroga de contrato juntamente con la oferta presentada por el CONCESIONARIO al momento de la Licitación Pública de marras. Queda establecido y aceptado que el INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO, actuará en representación de LA PROVINCIA en cuanto a la ejecución y controles del presente contrato, conforme a lo que en cada cláusula se le reconoce. -----

SEGUNDA: A partir de la fecha de la firma del presente el CONCESIONARIO se compromete a culminar las obras que propone conforme a la propuesta presentada y que forma parte de la presente prórroga de contrato por un monto total de PESOS CINCO MILLONES OCHO MIL DOSCIENTOS TRES (\$5.008.203,00.-) a concretar dentro del primer año de los de prórroga. En el supuesto de incumplimiento, en lo que hace a plazos y/o inversiones, el CONCESIONARIO reconoce será de aplicación lo expuesto en el punto 2.2.1.13. del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 09/02, vale decir caducidad del Contrato y pérdida de la garantía de contrato. -----

TERCERA: el CONCESIONARIO reconoce expresamente, que el INSTITUTO podrá por medio de su estructura administrativa, efectuar los controles necesarios para verificar el cumplimiento de la cláusula anterior (amén de las Inspecciones a concretar en los términos de la cláusula 1.38 del Pliego de Bases y Condiciones); para lo cual labrará un Acta de Inspección en cada oportunidad en que concrete el control. Dicho instrumento será suficientemente válido para verificar o no, el cumplimiento de las obras y plan de las mismas propuesto. El CONCESIONARIO tiene derecho de acompañar con personal propio a quien efectúe el control. El acta de inspección se pondrá en conocimiento del CONCESIONARIO, veinticuatro (24) horas luego de culminado el control; disponiendo de cinco (05) días para efectuar el descargo, en caso de detectarse anomalías. La base del control será el plan de trabajo y curva de inversión que oferta el CONCESIONARIO.-----

CUARTA: el CONCESIONARIO reconoce que no podrá peticionar mayores costos por las obras que se comprometió a ejecutar, el monto estipulado en la oferta se toma a modo referencial, y no definitivo, siendo la concreción de las obras materiales lo que debe ser tenido en cuenta para controlar el cumplimiento de lo ofertado y aceptado por el INSTITUTO para otorgarle la presente prórroga de concesión.-----

QUINTA: el INSTITUTO recalca y el CONCESIONARIO reconoce que todos los bienes, trabajos e instalaciones concretados en cumplimiento de la inversión básica y adicional, como emergente de la presente prórroga; son propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I. del A. S., tanto a la finalización de la concesión, como en el

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Dr. Marcelo Oscar ECHAZU
Presidente
Instituto Fueguino de Turismo

interregno, cuando finalice la misma por rescisión, caducidad o cualquier otra actividad que ponga fin entre las partes, sin derecho a petición de compensación alguna por parte del CONCESIONARIO.

SEXTA: A los TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365) días de iniciada la prórroga de concesión, el INSTITUTO confeccionará un inventario, que suplantarán el efectuado al momento de iniciarse la concesión, este segundo inventario, deberá ser firmado por el CONCESIONARIO, y se convertirá en el de cotejo para la entrega del Hotel al finiquitar la concesión (30 de Junio de 2018), el mismo deberá volcarse en el libro de inventarios dispuesto en la cláusula 3. del Pliego de Bases y Condiciones. Los faltantes al momento de la entrega serán cotizados a valor de mercado de la fecha de falta y deberán ser restituidos por el CONCESIONARIO, caso contrario se ejecutará la garantía para percibir dicho monto.

SEPTIMA: El canon mensual a abonar por el CONCESIONARIO será igual al VEINTICINCO CON TREINTA Y TRES POR CIENTO (25,33%) de la totalidad de los ingresos brutos producidos por la explotación de la unidad hotelera mensualmente, conforme lo ofertado y aceptado al producirse la Licitación Pública N° 09/02, monto que de resultar inferior a PESOS QUINCE MIL (\$ 15.000.-) durante los meses de Abril a Noviembre inclusive o PESOS TREINTA Y CUATRO MIL (\$ 34.000.-) durante los meses de Diciembre a Marzo inclusive de cada año de concesión, conforme misma oferta, será reemplazado por este último, en concepto de pago de canon mensual. Dicho procedimiento deberá ejecutarse todos los meses que demande la concesión actual básica restante y su prórroga. El canon se abonará por mes adelantado (cláusula 1.20.2), dentro de los diez primeros días del mes. En el supuesto de subconcesionar servicios gastronómicos o dependencias, el pago del CONCESIONARIO al INSTITUTO por estas subconcesiones, que deben ser previamente autorizadas por escrito por el INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO, se ajustará a las cláusulas 2.2.4.4 y 2.2.4.5. del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 09/02.

OCTAVA: Conforme al Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 09/02, cláusula 1.25. el CONCESIONARIO deberá continuar disponiendo de un total de SETECIENTOS TREINTA (730) pernoctes anuales sin cargo y con servicio de desayuno idéntico al ofrecido a los pasajeros del Hotel; dichos pernoctes serán administrados por el INSTITUTO. El pedido de los mismos, se deberá concretar con SETENTA Y DOS (72) horas de antelación, por escrito, a su vez el CONCESIONARIO, de la misma forma deberá acordarlo o bien fundamentar el supuesto de no disponibilidad de los mismos.

NOVENA: El CONCESIONARIO dentro de los QUINCE (15) días primeros del mes y luego de efectuar el depósito del canon mensual entre el 1 y 10 de dicho mes, en la cuenta corriente del Instituto Fueguino de Turismo del Banco Tierra del Fuego N° 1710188/4, deberá presentar ante el INSTITUTO, copia de la boleta de depósito del canon y constancias documentales que certifiquen la certeza del canon deducido, caso contrario se le aplicará la cláusula sancionatoria 1.27. de Cláusulas Punitivas, A) de Cláusulas Generales. Asimismo, dentro de los dos primeros meses de cada año, durante la vigencia de presente, el CONCESIONARIO deberá presentar el libre deuda de los entes nacionales, provinciales y municipales donde tribute por la explotación del Hotel Canal Beagle, caso contrario se le aplicará la misma cláusula punitiva.

DECIMA: El no pago en término del canon mensual, a mes anticipado, o no pago del canon; acarreará para el CONCESIONARIO, las consecuencias que se aplicarán por parte del INSTITUTO, y establecidas en el código 1.20.2. de las cláusulas punitivas, A) Cláusulas Generales, del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública, N° 09/02 (Expte N° 8607/02 registro de la Administración Central).

DECIMA PRIMERA: El CONCESIONARIO deberá presentar, dentro de los OCHO (08) días de firmada la presente prórroga de contrato al INSTITUTO, la constitución de la garantía de contrato, por un monto igual al diez por ciento (10%) PESOS DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL (\$ 2.560.000,00.-)



COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Dr. Marcelo Oscar ECHAZÚ
Presidente
Instituto Fueguino de Turismo

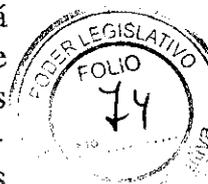
conforme los parámetros de las cláusulas comprendidas en 1.8.3. del Pliego de Bases y Condiciones. Su incumplimiento acarreará el desistimiento de oferta; ello de acuerdo a las cláusulas 1.8.6.1., 1.8.7.2. a garantía del contrato se actualizará anualmente conforme cláusula 1.8.8.1. del Pliego de Bases y Condiciones, siempre en más, cuando la fluctuación del canon supere en un veinte por ciento (20%) o más al promedio establecido durante el primer año de la prórroga de concesión.-----

DECIMA SEGUNDA: El CONCESIONARIO deberá presentar dentro de los CINCO (5) días de firmado la presente prórroga de contrato; a) la póliza de seguro endosada a favor del INSTITUTO, en los términos y con cobertura de las cláusulas comprendidas en el ítem 1.32. Seguro, Pliego de Bases y Condiciones. El capital asegurado será de PESOS DIEZ MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TRES (\$10.782.703,00.-), que resulta de sumar al valor del inmueble fijado en PESOS TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL (\$ 3.800.000), valor correspondiente a la tasación del Instituto Provincial de la Vivienda del año 2.001, la suma ofertada de PESOS UN MILLON NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS (\$ 1.974.500.-) del contrato original, para cubrir la inversión básica y adicional estipulada por el Pliego de Bases y Condiciones; y la actual inversión fijada a la fecha en PESOS CINCO MILLONES OCHO MIL DOSCIENTOS TRES (\$5.008.203,00.-) b) la póliza de seguro que se desprende de la cláusula 1.8.1.3. a fin de garantizar el pago del canon y la relación laboral con los empleados por un importe total de PESOS DOS MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO CON OCHENTA CENTAVOS (\$ 2.215.848,80.-), que resulta de sumar SEIS (06) períodos de canon fijo, conforme promedio anual de canon ofertado, que hacen un importe de PESOS CIENTO VEINTIOCHO MIL (\$ 128.000.-); más SEIS (06) meses de remuneración al personal que totalizan PESOS DOS MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO CON OCHENTA CENTAVOS (\$2.087.848,80.-). El CONCESIONARIO se compromete a renovar las mismas anualmente, debiendo ajustarlas sólo en más aplicando el mismo criterio que el inicial para su determinación, durante el período de concesión, debiendo presentar la póliza ante el INSTITUTO, bajo pena de ser sancionado conforme la cláusula punitiva 1.32.3.1., cláusulas punitivas 1. de las cláusulas general del Pliego de Bases y Condiciones.-----

DÉCIMA TERCERA: El CONCESIONARIO podrá luego de cumplir como mínimo un tercio de la prórroga de concesión, solicitar transferir la concesión, cumpliendo el nuevo concesionario y el CONCESIONARIO en forma conjunta, las cláusulas comprendidas en 1.35. Transferencias de Contrato, donde para iniciar el trámite, deberá presentar una solicitud por escrito al INSTITUTO, adjuntando, el formulario establecido en 1.5.2.2. del concesionario presupuesto y el comprobante del pago del derecho de transferencia que estipula la cláusula 1.35.1.4. la resolución final del petitorio queda en manos del Presidente del Instituto Fuegoño de Turismo, conforme 1.35.4.1.-----

DECIMA CUARTA: Queda perfectamente establecido, y el CONCESIONARIO ratifica conocer, que sólo podrá ejercer la prórroga de la concesión del Hotel Canal Beagle, para los usos y en los plazos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones que reguló la Licitación Pública N° 09/02 (Expte N° 8607/02 Adm. Cent.) y el presente contrato. Cabe al CONCESIONARIO el cuidado y preservación de todo el predio que se otorga en concesión, debiendo resguardar el mismo de todo acto depredatorio, siendo responsable ante el INSTITUTO de todo acto que no haya denunciado oportunamente.-----

DECIMO QUINTA: Toda refacción o modificación que el CONCESIONARIO pretenda introducir en la unidad fiscal Hotel Canal Beagle, no contemplada en su oferta y aprobada por la Resolución de otorgamiento de la prórroga de la concesión deberá ser precedida por una solicitud escrita, que describa la misma, estipule el valor de realización y fundamento que la avale, y no podrá encararse, hasta la recepción por parte del CONCESIONARIO, del autorizado escrito del INSTITUTO.-----



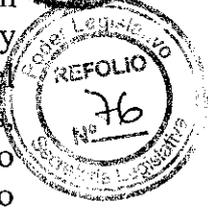
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Dr. Marcelo Oscar ECHAZU
Presidente
Instituto Fuegoño de Turismo

DECIMO SEXTA: Queda establecido que las erogaciones por impuestos, tasas y contribuciones de orden nacional, provincial y municipal que se desprendan de la explotación del Hotel Canal Beagle, incluyendo el inmobiliario, son de exclusiva responsabilidad del CONCESIONARIO. Lo propio ocurre con las tarifas por servicios públicos y privados y que puedan afectar de cualquier manera a la actividad del Hotel concesionado, como también los gastos de mantenimiento del mismo.



DECIMA SEPTIMA: El CONCESIONARIO reconoce ser único responsable en mantener en términos y formas legales los salarios de los empleados, los apartes y contribuciones del sistema entre el CONCESIONARIO y los empleados del Hotel Canal Beagle, sus representantes y entes estatales que regulan dichos temas conforme leyes y/o convenciones colectivas vigentes o a dictarse; quedando establecido que el INSTITUTO no asume ninguna responsabilidad directa o indirectamente con relación al personal que ocupe el CONCESIONARIO.



DECIMA OCTAVA: El CONCESIONARIO acepta en cuanto a la operatividad del Hotel; en aspectos no detallados en el presente contrato, los factibles apercibimientos y/o sanciones que por falencias en el funcionamiento detecte el INSTITUTO, por medio de las Inspecciones que practique en aplicación de las normas vigentes; el CONCESIONARIO declara conocer y aceptar lo expuesto en las cláusulas del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública Nº 09/02 (expte Nº 8607/02 Administración Central) y las cláusulas punitivas que forman parte del mismo, y las normas que rigen en la Provincia la operatividad del sector (Ley Provincial Nº 65 y Decretos Reglamentarios de la misma Nros 2621/93 y 477/01).

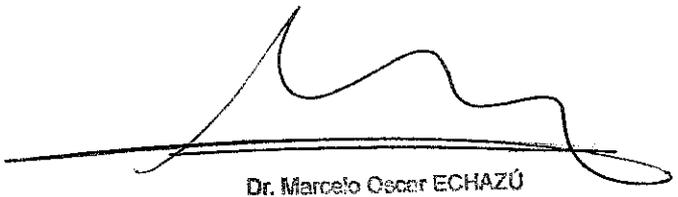
DECIMA NOVENA: Queda establecido que si el incumplimiento de los plazos de obras obligatorias emergentes de la presente prórroga de concesión, no es consecuencia de causas imputables al CONCESIONARIO, no será de aplicación las sanciones oportunamente detalladas en el presente contrato. Si será obligación del nombrado, ponerlas en conocimiento del INSTITUTO por escrito y con la suficiente antelación de modo que permita introducir las modificaciones o acciones que enmienden el inconveniente.

VIGESIMA: En el marco de la presente prórroga, EL INSTITUTO Y EL CONCESIONARIO manifiestan expresamente que EL CONCESIONARIO no tiene derecho alguno a reclamar al INSTITUTO por montos relacionados con el cómputo del canon respecto del plazo cumplido de concesión básica.

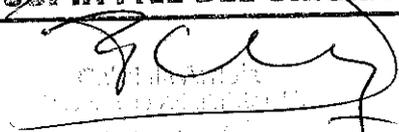
VIGESIMA PRIMERA: Queda acordado entre las partes, que todo aspecto no contemplado en las cláusulas del presente contrato de prórroga de la concesión del Hotel Canal Beagle, se seguirá rigiendo por el contrato original, registrado bajo Nº 001/03 IN.FUE.TUR. Y el texto del Pliego de Bases y Condiciones que reguló la Licitación Pública Nº 09/02 (Expte Nº 8607/02 Administración Central).

VIGESIMA SEGUNDA: el INSTITUTO y el CONCESIONARIO se someten, previo agotamiento de la vía administrativa; a los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, declinando cualquier otra jurisdicción y competencia, para todos los trámites que llegaran a suscitarse y que deben resolverse con intervención judicial, por lo que partes fijan domicilio legal en los indicados en el encabezamiento del presente contrato, donde serán válidas todas las comunicaciones, notificaciones, intimaciones y emplazamientos judiciales y/o extrajudiciales que se efectuaren.

-----En Prueba de conformidad, se firman TRES (03) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, el día 12 del mes de JUNIO de 2013.

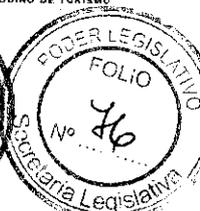


Dr. Marcelo Oscar ECHAZÚ
Presidente
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL





In.Fue.Tur.
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO



ACTA ACUERDO
ANEXO I
CONTRATO PRORROGA EN CONCESION
HOTEL CANAL BEAGLE
REGISTRADO BAJO N° 021/13 012/13

Entre el Instituto Fuegoino de Turismo, con domicilio real y legal en Avda. Maipú N° 505, de la ciudad de Ushuaia, representado en este acto por su Presidente, Dr. Marcelo Oscar Echazú, D.N.I. N°: 14.149.425, en adelante EL INSTITUTO por una parte; y el Automóvil Club Argentino, representado en este acto por Andrés Silvio De La Cruz Davidson, D.N.I. N°: 30.144.181, en su carácter de Apoderado, con domicilio legal en la calle Avda. Maipú y 25 de Mayo de la ciudad de Ushuaia, en adelante el CONCESIONARIO, y en su conjunto LAS PARTES, acuerdan celebrar el presente Acta, de acuerdo a las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES:

. Que con fecha 12 de Julio de 2013, el INSTITUTO procedió a prorrogar la entrega de la Unidad Fiscal "Hotel Canal de Beagle" de la ciudad de Ushuaia, al Automóvil Club Argentino, por un plazo de cinco años, previéndose su finalización el 30 de Junio de 2018, en un todo de acuerdo con el Pliego de Bases y Condiciones que reguló la Licitación Pública N° 09/02 (Expte. 8607/02).

. Que en tal instrumento, el CONCESIONARIO se comprometió a culminar con una serie de Obras, por un monto total de Pesos cinco millones, ocho mil doscientos tres (\$ 5.008.203.--) a concluir dentro del primer año de prórroga.

. Que habiendo el CONCESIONARIO realizado la correspondiente licitación para la ejecución de obras presentadas, debido a la importante fluctuación de precios sufrida producto de la actual situación económica, se ha generado un importante desfase respecto de las variables analizadas oportunamente, cuestión que conllevó a presentar al INSTITUTO, la reestructuración de la obra mediante opciones que permitan alcanzar una solución sustentable.

. Que en esa dirección, se ha formalizado, por parte del CONCESIONARIO, una nueva presentación conteniendo el anteproyecto y costeo de los rubros principales, de modo tal de cuantificar la refuncionalización de las obras a encarar.

. Que existe la firme voluntad de las partes de dar continuidad a los servicios que presta la Unidad Fiscal Canal de Beagle, por lo que, teniendo en cuenta los antecedentes referidos, se formaliza el presente Acta Acuerdo Anexo I, bajo las siguientes consideraciones:

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

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

Lic. ANDRÉS DAVIDSON
Gerente

Dr. Marcelo Oscar ECHAZÚ
Presidente
Instituto Fuegoino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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



PRIMERO: El CONCESIONARIO, con el objetivo de brindar más y mejores servicios a los socios y turistas en general, se compromete a ejecutar una obra de remodelación y ampliación parcial de las actuales instalaciones del Hotel (quedando excluidos de la intervención los sectores de alojamiento y otros), contemplando un alcance detallado sucintamente a continuación:

- Acceso principal del Hotel, constando de llegada bajo superficie cubierta para automóviles de turistas, taxis, remises y otros.
- Elevador para uso de personas con capacidades diferentes.
- Escaleras de acceso principal.
- Bajo superficie cubierta existente con carácter de galería (sobre fachada principal del edificio), se desarrollarán Hall de Ingreso, ampliación de sectores de estar y administrativos.
- Depósitos para guarda de equipajes y otros usos.
- Sector para lavado y planchado de ropa del Hotel.
- Sanitarios para personas con capacidades diferentes.
- Pisos radiantes en exterior.

SEGUNDO: Para dar cumplimiento de lo estipulado en la cláusula primera, se ha estimado un plazo de inicio de obra de 45 a 60 días desde el llamado a licitación que se realizará entre el 7 y el 11 de Julio próximo y un plazo de ejecución de 120 días desde el acta de inicio, salvo que situaciones no previstas a la fecha, que serán puestas a consideración del INSTITUTO, puedan modificar los mismos.

TERCERO: Que con la finalidad de mantener la explotación integral de los servicios de hotelería, restaurante y confitería, el Hotel Canal de Beagle permanecerá abierto durante todo el lapso de tiempo que demanden las obras a realizar, salvo que razones de seguridad o de interferencias en la atención de los pasajeros del Hotel tomen necesario discontinuar la actividad durante el lapso que las partes entiendan convenientes para la mejor y más segura prestación de los servicios, dando conocimiento de esto a la Dirección de Servicios Turísticos del INSTITUTO.

CUARTO: Que el CONCESIONARIO asume el compromiso de preservar los puestos de trabajo existentes a la fecha, manteniendo numéricamente la dotación.

QUINTO: El CONCESIONARIO deberá informar periódicamente, sobre los avances que presenten las obras a encarar, ello sin perjuicio de la facultad del INSTITUTO, por medio de la Dirección de Servicios Turísticos, de efectuar los controles necesarios para verificar el cumplimiento de los compromisos asumidos.

SEXTO: En caso de constatarse, por medio de lo dispuesto en la cláusula quinta, un no avance de las obras, se hará saber al CONCESIONARIO, por medio de notificación fehaciente de las

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

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

Av. Maipu 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina

Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430694

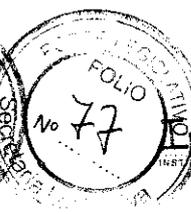
E-mail: info@tierradelfuego.org.ar

Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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



Fue.Tur.
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

sanciones oportunamente detalladas en el Contrato celebrado con motivo de la Prorroga en Concesión de uso del Hotel Canal Beagle, registrado bajo N° 012/13.

SEPTIMO: las PARTES reconocen que dicha Acta Acuerdo es Anexo del Contrato celebrado con motivo de la Prorroga en Concesión de uso del Hotel Canal Beagle, registrado bajo N° 012/13, reconociendo la aplicación supletoria de sus cláusulas a esta.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo y tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 30 días del mes de Junio de 2014

Lo testado NO VALE Digo "N° 012/13" VALE -

Lic. ANDRÉS DAVIDSON
Gerente
Hotel Canal Beagle

Dr. Marcelo Oscar ECHAZÚ
Presidenta
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -

ES COPIA
[Handwritten signature]

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 CONVENIO REGISTRADO
 FECHA: 01/Julio/03
 CAJÓN: 601/03
 INJUE.TUR
 4
 FOLIO
 Poder Legislativo
 REFOLIO N° 79
 Poder Legislativo
 FOLIO 78
 Secretaría Legislativa

CONTRATO CELEBRADO CON MOTIVO DE LA ADJUDICACIÓN EN CONCESIÓN DE USO DEL HOTEL CANAL BEAGLE, AL AUTOMÓVIL CLUB ARGENTINO.

En la República Argentina, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, ciudad de Ushuaia, se reúnen, por una parte el Secretario de Turismo a cargo de la Presidencia del Instituto Fuegoino de Turismo, señor GUILLERMO EDUARDO TORRE, L.E. N° 8.464.946, con domicilio legal en la calle Maipú 505 de la ciudad de Ushuaia, en adelante "EL INSTITUTO"; y por la otra, el señor RAMÓN A. MECKIEVI, D.N.I. 4.752.064, Gerente de la Divisional V del Automóvil Club Argentino, representante legal de la mencionada entidad para los actos relacionados con el actual contrato, conforme constancias que se agregan al presente, con domicilio legal en la calle Maipú y 25 de Mayo de la ciudad de Ushuaia, en adelante "EL CONCESIONARIO", quienes acuerdan celebrar el presente contrato, que regirá la concesión del hotel Canal Beagle de la ciudad de Ushuaia, conforme a las cláusulas siguientes:-----

PRIMERA: "EL INSTITUTO" entrega en concesión para su explotación integral al Automóvil Club Argentino, la unidad fiscal hotel Canal Beagle de la ciudad de Ushuaia, por un lapso de diez (10) años, contados a partir de la fecha de la firma del presente; ello en un todo de acuerdo con el Pliego de Bases y Condiciones que reguló la Licitación Pública N° 09/02 (Expte 8607/02), el que es parte referencial e indisoluble del contrato, juntamente con la oferta presentada por EL CONCESIONARIO al momento de la Licitación Pública de marras. Queda establecido y aceptado, que el INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO, actuará en representación de LA PROVINCIA en cuanto a la ejecución y controles del presente contrato, conforme a lo que en cada cláusula se le reconoce.-----

SEGUNDA: A partir de la fecha de la firma del presente "EL CONCESIONARIO" se compromete en el término de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365) días, a culminar las reparaciones, mantenimiento, equipamiento y toda obra que sea de figuración en el Pliego de Bases y Condiciones, en las cláusulas 2.2.1.1. a la 2.2.1.12. respetando lo expuesto en cláusula 2.1.4. en cuanto al confort y calidad de los servicios a implementar, que deberán responder como mínimo a la categoría de tres estrellas. Mismo criterio se estipula para la finalización del segundo año de concesión, donde EL CONCESIONARIO deberá tener culminada la obra expuesta como inversión adicional, por un monto estimado al momento de la oferta de PESOS SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL (\$ 748.000), el cumplimiento será por la obra en si, y no por el monto ofertado; en un todo de acuerdo con su oferta (fs 3462 a 3566 Expte 8607/02), en el supuesto de incumplimiento, en lo que hace a plazos y/o inversiones, "EL CONCESIONARIO" reconoce será de aplicación lo expuesto en 2.2.1.13. del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 09/02, vale decir caducidad de contrato y pérdida de la garantía de contrato.-----

TERCERA: EL CONCESIONARIO reconoce expresamente, que EL INSTITUTO podrá por medio de su estructura administrativa, efectuar los controles necesarios para verificar el cumplimiento de la cláusula anterior (amén de las inspecciones a concretar en los términos de la Cláusula 1.38. del Pliego de Bases y Condiciones); para lo cual labrará un acta de inspección en cada oportunidad en que concrete el control. Dicho instrumento será suficientemente válido para verificar o no el cumplimiento de la misma. EL CONCESIONARIO tiene derecho de acompañar con personal propio a quien ejecute el control. El acta de inspección se pondrá en conocimiento de EL CONCESIONARIO, veinticuatro (24) horas luego de culminado el control; disponiendo de cinco (5) días corridos para efectuar su descargo, en caso de detectarse anomalías. La base del control será el plan de trabajos y curva de inversión que consta en la oferta de EL CONCESIONARIO.-----

[Handwritten signature]

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel. ++54 02901 421423 / 423340 - Fax ++54 02901 430694
 E-Mail: infuetur@tierradelfuego.org.ar
 Web Site: http://www.tierradelfuego.org.ar

[Handwritten signature]
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL
 Alejandro David Ferreyra
 Jefe División Mesa de Entradas
 Salidas y Legajos
 INFUETUR



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -

ES COPIA

[Handwritten signature]

01/07/2003
 001/03

REFOLIO No 80

PODER LEGISLATIVO FOLIO 29

IN FUEGUINO 5

CUARTA: EL CONCESIONARIO reconoce que no podrá peticionar mayores costos por las obras que se comprometió a ejecutar, tanto en la oferta básica como en la adicional, el monto estipulado en la oferta se toma a modo referencial, y no definitivo, siendo la concreción de las obras materiales lo que debe ser tenido en cuenta para controlar el cumplimiento de lo ofertado y aceptado por EL INSTITUTO para otorgarle la concesión.-

QUINTA: EL INSTITUTO recalca y EL CONCESIONARIO reconoce que todos los bienes trabajos e instalaciones concretados en cumplimiento de la inversión básica y adicional; son propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego, tanto a la finalización de la concesión, como en el interregno, cuando finalice la misma por rescisión, caducidad o cualquier otra alternativa que ponga fin a la relación entre las partes, sin derecho a petición de compensación alguna por parte de EL CONCESIONARIO.-----

SEXTA: El software y hardware a proveer, dentro de los OCHO (8) días de iniciada la concesión, vale decir de la fecha de firma del presente contrato, debe responder a lo estipulado en el Pliego de Bases y Condiciones, en la cláusula 1.3.2.3., independientemente del costo que al momento de la instalación presuponga el mismo; sin derecho a compensación con relación a lo presupuestado al momento de la oferta.---

SEPTIMA: EL CONCESIONARIO ratifica su compromiso de utilizar el ciento por ciento de la mano de obra del emprendimiento, conforme al listado obrante "al 15 de Julio de 2002, fecha de la firma del acta de prórroga de la concesión del 'hotel'" (Según cláusula 1.3.2.4. del pliego de bases y condiciones). El incumplimiento acarreará sin protesta, las sanciones expuestas en el Pliego de bases y Condiciones, en la cláusula 2.1.2.-----

OCTAVA: A los trescientos sesenta y cinco (365) días de iniciada la concesión, EL INSTITUTO confeccionará un nuevo inventario, que suplantaré al efectuado al momento de la entrega, éste segundo inventario, deberá ser firmado por EL CONCESIONARIO, lo propio ocurrirá al cumplirse el segundo año de concesión donde deberá estar finalizada la obra que por inversión adicional concretó EL CONCESIONARIO; éste tercer inventario será el de cotejo para la entrega del hotel al cabo de la concesión, a posteriori de la fecha de concreción del mismo, con las salvedades propias que originen deterioros, reemplazos, etc, obrantes en el Libro de Inventario dispuesto en la cláusula 3. Los faltantes al momento de la entrega, serán cotizados a valor de mercado de la fecha de falta y deberán ser restituidos por EL CONCESIONARIO, caso contrario se ejecutará la garantía de contrato para percibir dicho monto.-----

NOVENA: El canon mensual a abonar por EL CONCESIONARIO será igual al 25,33 % (Veinticinco con treinta y tres por ciento) de la totalidad de los ingresos producidos por la explotación de la unidad hotelera mensualmente, conforme lo ofertado y aceptado al producirse la Licitación Pública Nº 09/02, de acuerdo a las fojas 3462 a 3465 del expediente 8607/02, monto que de resultar inferior a PESOS QUINCE MIL (\$ 15.000.-) durante los meses de Abril a Noviembre inclusive o PESOS TREINTA Y CUATRO MIL (\$ 34.000.-) durante los meses de Diciembre a Marzo inclusive de cada año de concesión, conforme a misma oferta, será reemplazado por éste último, en concepto de pago de canon mensual. Dicho procedimiento deberá ejecutarse todos los meses que demande la concesión. El canon se abonará por mes adelantado (Cláusula 1.20.2.), dentro de los diez primeros días del mes, a partir de la entrega del hotel. El primer mes de concesión y/o fracción si correspondiere, el canon responderá al mínimo garantizado, siendo total o proporcional conforme la fecha de firma del presente contrato, el que se ajustará en más, en el supuesto de corresponder a partir del primer mes completo de concesión. En el supuesto de subconcesionar servicios gastronómicos o dependencias, el pago de EL CONCESIONARIO a EL INSTITUTO por estas subconcesiones, que deben ser previamente autorizadas por escrito por el Instituto Fuegoino de Turismo, se ajustará a las cláusulas 2.2.4.4. y 2.2.4.5., por lo que al canon mensual resultante de lo anteriormente expuesto, se deberá sumar el 5 % (cinco por ciento) de la facturación bruta del servicio subconcesionado.-----

[Handwritten mark]

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel. ++54 02901 421423 / 423340 - Fax ++54 02901 430694
 E-Mail: infuetur@tierradelfuego.org.ar
 Web Site: <http://www.tierradelfuego.org.ar>

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]

Alejandro David Ferreyra
 Jefe División Mesa de Entradas
 Salidas y Legajos
 INFUETUR



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -

ES COPIA

02/Julio/03
 002/03
 LEGISLATIVO
 REFOLIO
 81
 PODER LEGISLATIVO
 FOLIO
 80
 Secretaría Legislativa

DÉCIMA: Conforme al Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública Nº 09/02, cláusula 1.25. EL CONCESIONARIO deberá disponer un total de SETECIENTOS TREINTA (730) pernóctes anuales sin cargo y con servicio de desayuno idéntico al ofrecido a los pasajeros del hotel; dichos pernóctes serán administrados por el INSTITUTO. El pedido de los mismos, se deberá concretar con SETENTA Y DOS (72) horas de antelación. EL CONCESIONARIO por escrito deberá fundamentar el supuesto de no disponibilidad de los mismos.

DÉCIMA PRIMERA: EL CONCESIONARIO dentro de los quince (15) días primeros del mes y luego de efectuar el depósito del canon mensual entre el 1 y 10 de dicho mes, en la cuenta corriente del Instituto Fuegoino de Turismo del Banco Tierra del Fuego Nº 1710188/4, deberá presentar ante EL INSTITUTO, copia de la boleta de depósito del canon y constancias documentales que certifiquen la certeza del canon deducido, caso contrario se le aplicará la cláusula sancionatoria 1.27. de Cláusulas Punitivas, A) De las Cláusulas Generales. Asimismo dentro de los dos primeros meses de cada año, durante la vigencia de la concesión, EL CONCESIONARIO deberá presentar el libre deuda de los entes nacionales, provinciales y municipales donde tribute por la explotación del hotel Canal Beagle, caso contrario se le aplicará la misma cláusula punitiva.

DÉCIMA SEGUNDA: El no pago en término del canon mensual, a mes anticipado, o no pago del canon; acarreará para EL CONCESIONARIO, las consecuencias, que se aplicarán por parte de EL INSTITUTO, y establecidas en el código 1. 20. 2. De las cláusulas punitivas, A) Cláusulas Generales, del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública Nº 09/02 (Expte 8607/02)

DÉCIMA TERCERA: EL CONCESIONARIO deberá dentro de los OCHO (8) días de firmado el contrato, presentar al INSTITUTO, la constitución de la garantía de contrato, por un monto igual al 10 % de PESOS DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL (\$ 2.560.000) conforme los parámetros de las cláusulas comprendidas en 1.8.3. del Pliego de Bases y Condiciones. Su incumplimiento acarreará el desistimiento de oferta y la pérdida de la garantía de oferta; ello de acuerdo a las cláusulas 1.8.6.1., 1.8.7.1. y 1.8.7.2. La garantía de contrato se actualizará anualmente conforme cláusula 1.8.8.1. del Pliego de Bases y Condiciones, siempre en más, cuando la fluctuación del promedio de canon, supere en un 20 % o más, al promedio establecido durante el primer año de concesión.

DÉCIMA CUARTA: EL CONCESIONARIO deberá presentar dentro de las VEINTICUATRO (24) horas de firmado el presente contrato; a) la póliza de seguro endosada a favor de EL INSTITUTO, en los términos y con cobertura de las cláusulas comprendidas en el ítem 1. 32. Seguro, del Pliego de Bases y Condiciones. El capital asegurado será de PESOS CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL (\$ 4.691.000), que resulta de sumar al valor del inmueble, que es de PESOS TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL (\$3.800.000), valor correspondiente a la tasación del Instituto Provincial de la Vivienda del año 2001; la suma ofertada de PESOS OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL (\$ 891.000) para cubrir la inversión básica estipulada por el Pliego de Bases y Condiciones; b) la póliza de seguro que se desprende de la cláusula 1.8.1.3. a fin de garantizar el pago del canon y la relación laboral con los empleados por un importe total de PESOS DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTE CON CINCUENTA CENTAVOS (\$ 234.820,50), que resulta de sumar seis períodos de canon fijo, conforme promedio anual de canon ofertado, que hacen un importe de PESOS CIENTO VEINTIOCHO MIL (\$ 128.000); más seis meses de remuneración al personal que totalizan PESOS CIENTO SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTE CON CINCUENTA CENTAVOS (\$ 106.820,50). EL CONCESIONARIO se compromete a renovar las mismas anualmente, debiendo ajustarlas sólo en más, aplicando el mismo criterio que el inicial para su determinación, durante el período de concesión, debiendo presentar la póliza ante EL INSTITUTO, bajo

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
 Tel. ++54 02901 421423 / 423340 - Fax ++54 02901 430694
 E-Mail: infuetur@tierradelfuego.org.ar
 Web Site: <http://www.tierradelfuego.org.ar>

COPIA DEL ORIGINAL
 Alejandro David
 Jefe División Mesa de Entradas
 Salidas y Legajos
 INFUETUR



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
 Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 - República Argentina -

ES COPIA

06/2010/03
 001/03
 FOLIO 7
 FOLIO 82
 FOLIO 81

pena de ser sancionado conforme la cláusula punitiva 1.32.3.1., Cláusulas punitivas 1.
 De las Cláusulas generales.

DÉCIMA QUINTA: EL CONCESIONARIO podrá luego de cumplir como mínimo un tercio del presente contrato, solicitar transferir el mismo, cumpliendo el nuevo concesionario y EL CONCESIONARIO en forma conjunta, las cláusulas comprendidas en 1. 35. Transferencias de Contrato, donde para iniciar el trámite, deberá presentar una solicitud por escrito al INSTITUTO, adjuntando, el formulario establecido en 1.5.2.2. del concesionario propuesto y el comprobante de pago del derecho de transferencia que estipula la cláusula 1.35.1.4. La resolución final del petitorio, queda en manos del Presidente del Instituto Fuegoino de Turismo, conforme 1.35.4.1.

DÉCIMA SEXTA: La unidad fiscal hotel Canal Beagle se entrega por parte de EL INSTITUTO a EL CONCESIONARIO, en el presente acto, conforme al inventario adjunto, que firman las partes.

DÉCIMA SÉPTIMA: Queda perfectamente establecido, y EL CONCESIONARIO ratifica conocer, que sólo podrá ejercer la concesión del hotel Canal Beagle, para los usos y en los plazos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones que reguló la Licitación Pública N° 09/02 (Expte 8607/02) y el presente contrato. Cabe a EL CONCESIONARIO el cuidado y preservación de todo el predio que se otorga en concesión, debiendo resguardar el mismo de todo acto depredatorio, siendo responsable ante EL INSTITUTO de todo acto que no haya denunciado oportunamente.

DÉCIMA OCTAVA: Toda refacción o modificación que EL CONCESIONARIO pretenda introducir en la unidad fiscal hotel Canal Beagle, no contemplada en su oferta y aprobada por el Decreto de otorgamiento de la concesión, deberá ser precedida por una solicitud escrita, que describa la misma, estipule el valor de realización y fundamento que la avale, y no podrá encararse, hasta la recepción por parte de aquel, del autorizado escrito de EL INSTITUTO.

DÉCIMA NOVENA: EL CONCESIONARIO deberá habilitar el hotel Canal Beagle dentro de los NOVENTA (90) días corridos de firmado el presente contrato, cláusula 1.24. del Pliego de Bases y Condiciones; previa habilitación del INSTITUTO. La no habilitación en término, sin autorización de EL INSTITUTO acarreará la sanción de caducidad del contrato de concesión y pérdida de la garantía de contrato.

VIGÉSIMA: Queda establecido que las erogaciones por impuestos, tasas y contribuciones de orden nacional, provincial y municipal que se desprendan de la explotación del hotel Canal Beagle, son exclusiva responsabilidad de EL CONCESIONARIO. Lo propio ocurre con las tarifas por servicios públicos y privados y que puedan afectar de cualquier manera a la actividad del hotel concesionado, como también los gastos de mantenimiento del mismo.

VIGÉSIMA PRIMERA: EL CONCESIONARIO reconoce ser único responsable por mantener en términos legales los salarios de los empleados, los aportes y contribuciones del sistema de seguridad social, aportes sindicales y todo aquello que se desprenda de la vinculación laboral entre EL CONCESIONARIO y los empleados, sus representantes y entes estatales que regulan dichos temas, conforme Leyes y/o Convenciones Colectivas de Trabajo vigentes o a dictarse; quedando establecido que EL INSTITUTO no asume ninguna responsabilidad directa o indirectamente con relación al personal que ocupe EL CONCESIONARIO.

VIGÉSIMA SEGUNDA: EL CONCESIONARIO acepta en cuanto a la operatividad del hotel; en aspectos no detallados en el presente contrato, los factibles apercibimientos y/o sanciones que por falencias en el funcionamiento detecte EL INSTITUTO, por medio de las Inspecciones que practique en aplicación de las normas vigentes; EL CONCESIONARIO declara conocer y aceptar lo expuesto en las cláusulas del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 09/02 (Expte 8607/02) y las cláusulas punitivas que forman parte del mismo, y las normas que rigen en la Provincia la

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina

Tel. ++54 02901 421423 / 423340 - Fax ++54 02901 430694

E-Mail: infuetur@tierradelfuego.org.ar

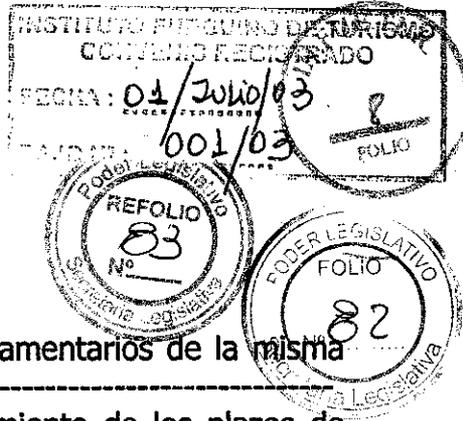
Web Site: <http://www.tierradelfuego.org.ar>

Alejandro David Ferreyra
 Jefe División Mesa de Entradas
 Salidas y Legajos
 INFUETUR



ES COPIA

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
- República Argentina -



operatividad del sector (Ley Provincial Nº 65 y Decretos Reglamentarios de la misma Nros 2621/93 y 477/01).

VIGÉSIMA TERCERA: Queda establecido que si el incumplimiento de los plazos de obras obligatorias y adicionales, no es consecuencia de causas imputables a EL CONCESIONARIO, no serán de aplicación las sanciones oportunamente detalladas en el presente contrato. Si será obligación del nombrado, ponerlas en conocimiento de EL INSTITUTO por escrito y con la suficiente antelación de modo que permita introducir las modificaciones o acciones que enmienden el inconveniente.

VIGÉSIMA CUARTA: EL INSTITUTO y EL CONCESIONARIO se someten a los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, declinando en cualquier otra jurisdicción y competencia, para todos los trámites que llegaren a suscitarse y que deban resolverse con intervención judicial, por lo que las partes fijan domicilio legal en los ut-supra indicados en el encabezamiento del presente contrato, donde serán vistas todas las comunicaciones, notificaciones, intimaciones y emplazamientos judiciales y/o extrajudiciales que se efecturen.

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Ushuaia, el día primero (1) del mes de Julio del año dos mil tres.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Alejandro David Ferreyra
Alejandro David Ferreyra
Jefe División Mesa de Entradas
Salidas y Legajos
INFUETUR

ES COPIA
[Signature]

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán Argentinos

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina
Tel. ++54 02901 421423 / 423340 - Fax ++54 02901 430694
E-Mail: infuetur@tierradelfuego.org.ar
Web Site: <http://www.tierradelfuego.org.ar>



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

USHUAIA, 03 FEB 2014



VISTO: La Resolución Nº 359/04, del Registro del Instituto Fuegoino de Turismo,

CONSIDERANDO:

Que mediante la misma, este Instituto habilita provisoriamente al establecimiento con destino alojamiento turístico, denominado "Canal de Beagle", cuyo concesionario es la firma Automóvil Club Argentino (A.C.A.) con domicilio en la Av.Maipu Nº 547, de la ciudad de Ushuaia.

Que oportunamente se realizó el relevamiento e inspección del inmueble citado anteriormente, por la Dirección de Servicios Turísticos, y que el mismo se encuadra en la Clase Hotel, Categoría Cuatro (4) Estrellas, según lo establecido en la Ley Provincial Nº 65, y sus Decretos Provinciales Reglamentarios Nº 2621/93 y Nº 477/01.

Que los responsables de la misma, presentaron una Disposición Municipal Nº 394/13 de la Dirección de Industria, Comercio y Vía Pública de la Municipalidad de Ushuaia; otorgándole una habilitación comercial, con vencimiento el 30 de Junio de 2018.

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 3095/11 y Resolución IN.FUE.TUR. Nº 037/14

Por ello:

EL SECRETARIO DE POLITICA INTERNA
A CARGO DE LA PRESIDENCIA
DEL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
RESUELVE:

ARTICULO 1º: Habilitar provisoriamente, bajo el Nº 004/78 y Registro Nº 203/78, al establecimiento con destino alojamiento turístico, denominado "Canal de Beagle", en la Clase Hotel, Categoría Cuatro (4) Estrellas, obedeciendo en un todo de acuerdo a las reglamentaciones vigentes.

ARTICULO 2º: La presente vence el 30 de Junio de 2018, según lo expuesto en el exordio.

ARTICULO 3º: Comunicar a quien corresponda, dar al Boletín Oficial de la Provincia, archivar.

RESOLUCION DEL INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO Nº 108 /14.-

sb

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

Marcelo Martín IRIGOTIA
Secretario de Política Interna
Instituto Fuegoino de Turismo

ES COPIA

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



Yanina Elorriaga
Directora de Servicios Turísticos
Instituto Fuegoino de Turismo

ES COPIA FIEL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Rodrigo S. GABRILCO
Mesa de Enlace de las Islas
Instituto Fuegoino de Turismo



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia



"2013 - Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente"



USHUAIA, 05 SEP 2013

VISTO: El Expte. N° 6447/2003, por el cual se solicitó la Habilitación Comercial del local sito en Avenida N.º 547, de esta localidad, y;

CONSIDERANDO:

Que dicho local comercial fue habilitado mediante Autorización D.C. e I. N° 1058/2013.

Que el recurrente ha cumplimentado con lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 565, encontrándose dicha Habilitación encuadrada en el Decreto Reglamentario N° 954/93, en su Artículo 5º, Inciso a), lo que hace necesario dejar sin efecto la Autorización antes enunciada.

Que la Directora de Comercio e Industria se encuentra facultada para otorgar la habilitación de los locales comerciales por Decreto Municipal N° 564/95.

Por ello:

LA DIRECTORA DE COMERCIO E INDUSTRIA

DISPONE:

ARTICULO 1º.- Dejar sin efecto la Autorización D.C. e I. N° 1058/2013. Ello en virtud de lo expresado en el exordio.

ARTICULO 2º.- Habilitar hasta el día 30 de Junio de 2018, el local comercial concesionado a favor del AUTOMÓVIL CLUB ARGENTINO, sito en Avenida Maipú N° 547, de esta localidad, cuya Superficie es de 4.563,00 m2., para expotar el rubro: CAEU: E.01.05 "RESTAURANTE/ HOTEL/ CONFITERIA".

ARTÍCULO 3º.- Previo al vencimiento otorgado en el Artículo segundo deberá solicitar y presentar la documentación necesaria para obtener la prórroga correspondiente. El incumplimiento dará por extinguida dicha Habilitación debiendo en consecuencia cesar la actividad. Constatado el cese de actividades, se procederá de acuerdo al Artículo 3º de la Ordenanza Municipal N° 1322.

ARTÍCULO 4º.- La Baja Comercial definitiva solo se dará con la presentación de los Libres Deudas correspondientes atento a lo establecido en el Artículo 108º de la Ordenanza Fiscal vigente.

ARTÍCULO 5º.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 7º de la Ordenanza Municipal N° 1322, el titular de la Habilitación en cuestión fija domicilio en Avenida Maipú N° 547, de esta localidad.

ARTÍCULO 6º.- Registrar. Notificar a quienes corresponda. Cumplido. Archivar.-

DISPOSICIÓN D.C. e I. N° 394/ 2013.-

ES COPIA FIEL



Yaelina Elorriaga
Directora de Servicios Turísticos
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]

MARIA BAEZ
Directora
Dirección de Comercio e Industria
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA

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

"LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SANDWICH DEL SUR, SON Y SERÁN ARGENTINAS"



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



Instituto Fueguino de Turismo

Inspección / Constatación

Nº 00000802

293
INSTRUMENTOS LEGISLATIVOS

PODER LEGISLATIVO
REFOLIO
Nº 86
Secretaría Legislativa

PODER LEGISLATIVO
FOLIO
Nº 85
Secretaría Legislativa

ACTA DE INSPECCIÓN

En la ciudad de Ushuaie a los 30 días del mes de Junio del año 2014
 los que suscriben ARRIETA Rodrigo / Herranz Leandro en su carácter de INSPECTORES
 se hace presente en D. MERU Nº 547 establecimiento CANAL BEAGLE
 propiedad de/arrendado por A.C.A. siendo atendido por ANDRES DAVIDSON
 en calidad de GERENTE acredita identidad con

seguidamente se procede a la inspección, COMPROBÁNDOSE: que el Establecimiento se encuentra en muy buenas condiciones de higiene y mantenimiento general.

Se inspeccionaron los siguientes sectores 3º Piso habitación Nº 313; 2º Piso: Suite ejecutiva Nº 229; Habitación Nº 217 y Habitación Nº 206, todos dispuestos como Dobles.

En las habitaciones se observó la falta de meses de luz y Aplique de luz, sobre ello se aclaró que deberán proveer una de cada una los meses en la habitación.

Se inspeccionaron sectores comunes, como recepción, Petio exterior, vestíbulo y un estas en el piso, todo en muy buen estado general.

De donde el estado de los escaleras, se recomienda que, por el desgaste observado, se realicen tareas de mantenimiento.

En función de lo dicto, se solicita un plan de trabajos que incluya, además de los escaleras, un mantenimiento de los Alfambros de las Escaleras, ya que se han observado en tantos sectores en los que los mismos se encuentran notablemente desgastados.

ESCOPIA FIEL
 Copia de los Actos Turísticos
 del Instituto Fueguino de Turismo
 en Ushuaia
 en el día...

ANDRES DAVIDSON
Gerente
Hotel Canal Beagle

Tto. Tur. Leandro Herranz
Dirección de Servicios Turísticos
Instituto Fueguino de Turismo

Tto. Tur. ARRIETA Rodrigo
Jefe División Estudios y Proyectos
Dirección de Servicios Turísticos
Instituto Fueguino de Turismo

ESCOPIA

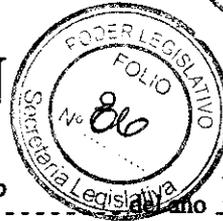
Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo



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

Instituto Fueguino de Turismo

Nº 00000803



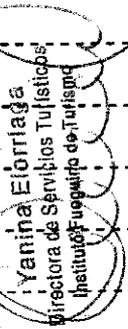
ACTA DE INSPECCIÓN

En la ciudad de USHUAIA a los 30 días del mes de JUNIO del año 2014
los que suscriben ARIETA RODRIGO / HERRAINZ LEONARDO en su carácter de INSPECTORES
se hace presente en AU. MAPU Nº 547 establecimiento CANAL BEAGLE
propiedad de/arrendado por A.C.A. siendo atendido por ANDRÉS DAVIDSON
en calidad de GERENTE acredita identidad con

seguidamente se procede a la inspección, COMPROBÁNDOSE: dos. El mismo deberá ser presentado a la mayor brevedad posible ante el área de SERVICIOS TURISTICOS del ITAFUETUM.

Se recibió por parte de la gerencia, los roles de Tarifos Vigentes y lista de servicios que ofrece el hotel.
Sin más que agregar se cierra la presente dejando copia en el Establecimiento.

ES COPIA FIEL



ES COPIA

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

Andrés Davidson
Gerente
Hotel Canal Beagle

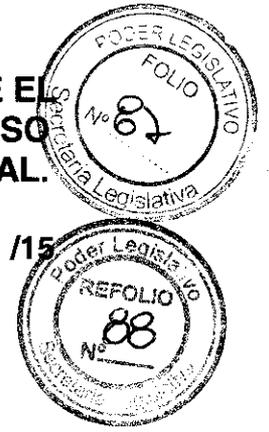
Leandro Herrainz
Téc. Tur. Leandro Herrainz
Dirección de Servicios Turísticos
Instituto Fueguino de Turismo

Rodrigo Arieta
Téc. Tur. Rodrigo Arieta
Jefe División Estudios y Proyectos
Dirección de Servicios Turísticos
Instituto Fueguino de Turismo

Proyecto

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES QUE RIGE EL
LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO
Y EXPLOTACIÓN DEL CENTRO DE MONTAÑA GLACIAR MARTIAL.

ANEXO RESOLUCIÓN INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO N°



MARTIAL

In.Fue.Tur.
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 CENTRO DE MONTAÑA GLACIAR MARTIAL.**

INDICE.

CAPITULO I.-

DISPOSICIONES PRELIMINARES

- Art. 1° - OBJETO.-
- Art. 2° - ALCANCE.-
- Art. 3° - TERMINOLOGÍA.-
- Art. 4° - DOMICILIO.-

CAPITULO II.-

PROCESO DE LICITACIÓN

- Art. 5° - ADQUISICIÓN Y VALOR DEL PLIEGO.-
- Art. 6° - ANUNCIOS.-
- Art. 7° - VISITA.-
- Art. 8° - PRESENTACIÓN DE LA OFERTA. FORMA.-
- Art. 9° - CONTENIDO DE LA OFERTA.-
- Art. 10° - SOBRE N° 1.-
- Art. 11° - SOBRE N° 2.-
- Art. 12° - IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES.-
- Art. 13° - AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN.-
- Art. 14° - CIRCULARES.-
- Art. 15° - APERTURA DE LA OFERTA.-
- Art. 16° - ACTA DE APERTURA.-
- Art. 17° - VISTA DE LAS PRESENTACIONES.-
- Art. 18° - ACEPTACIÓN DE LA OFERTA.-
- Art. 19° - RECHAZO IN LIMINE DE LA OFERTA.-
- Art. 20° - EVALUACIÓN.-

CAPITULO III.-

ADJUDICACIÓN

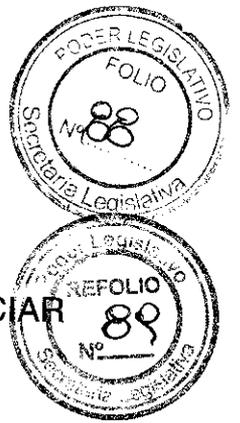
- Art. 21° - PREADJUDICACIÓN.-
- Art. 22° - ADJUDICACIÓN.-
- Art. 23° - FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-
- Art. 24° - NORMATIVA APLICABLE. ORDEN DE PRELACIÓN.-

CAPITULO IV.-

CONCESIÓN

- Art. 25° - MODALIDAD DE LA CONCESIÓN.-
- Art. 26° - ENTREGA DEL CENTRO DE MONTAÑA GLACIAR
MARTIAL.-

- Art. 27° – PERÍODO DE LA CONCESIÓN. PRÓRROGA.-
Art. 28° – CANON.-
Art. 29° – CESIÓN DE LA CONCESIÓN.-
Art. 30° – TRÁMITE DE CESIÓN DE LA CONCESIÓN.-
Art. 31° – RESTITUCIÓN DEL CENTRO DE MONTAÑA GLACIAR MARTIAL.-



CAPITULO V.-

RESCISIÓN DE LA CONCESIÓN

- Art. 32° – VENCIMIENTO. CADUCIDAD. RESCISIÓN.-
Art. 33° – FALLECIMIENTO. INCAPACIDAD. INHABILIDAD.-

CAPITULO VI.-

GARANTÍAS

- Art. 34° – OBJETO.-
Art. 35° – CONSTITUCIÓN.-
Art. 36° – GARANTÍA DE LA OFERTA.-
Art. 37° – GARANTÍA DE PAGO DEL CANON, FALTA DE PAGO DE MULTAS, INCUMPLIMIENTOS.-
Art. 38° – GARANTÍA DE CONTRATO.-
Art. 39° – ACTUALIZACIÓN DE LA GARANTÍA DE LA OFERTA Y DE CANON.-
Art. 40° – DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA.

CAPITULO VII.-

SEGUROS

- Art. 41° – PAUTAS GENERALES.-

CAPITULO VIII.-

PENALIDADES

- Art. 42° – INCUMPLIMIENTOS DEL CONCESIONARIO.-
Art. 43° – VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN.-
Art. 44° – FALTA DE FACTURACIÓN DE SERVICIOS.-

CAPITULO IX.-

OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

- Art. 45° – ATENCIÓN DE LA CONCESIÓN.-
Art. 46° – DESTINO DE LA CONCESIÓN.-
Art. 47° – CITACIONES.-
Art. 48° – OBRAS.-
Art. 49° – PROHIBICIONES.-
Art. 50° – EROGACIONES A CARGO DEL CONCESIONARIO.-
Art. 51° – TARIFAS.-
Art. 52° – TARIFA RESIDENTE.-
Art. 53° – REGISTRO DE VENTA DE PASES Y ABONOS.-

CAPITULO X.-

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 54° – CONTROL. INSPECCIÓN.-

Art. 55° – MEDIO AMBIENTE.-

Art. 56° – LIBRO DE QUEJAS.-

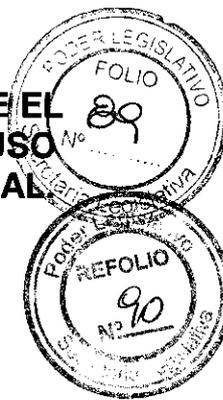
Art. 57° – PASES DE CORTESÍA.-

Art. 58° – JURISDICCIÓN.-

Art. 59° – NOTIFICACIONES.-

Art. 60° – CASOS NO PREVISTOS EN ESTE PLIEGO.-

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES QUE RIGE EL
LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO
Y EXPLOTACIÓN DEL CENTRO DE MONTAÑA GLACIAR MARTIAL**



CAPITULO I.

Disposiciones Preliminares.

Art. 1°.- Objeto.-

Se llama a Licitación Pública para la adjudicación en Concesión de uso y explotación del Centro de Montaña Glaciar Martial, ubicado en la calle Luis Fernando Martial N° 3599, al pie de los Montes Martiales, parte de los Andes Fueguinos, plano de mensura TF 1- 41- 94 PARCELA 1, MACIZO 11, SECCION U, DEPARTAMENTO USHUAIA de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, de propiedad de la misma, en el estado en que se encuentra, y que comprenderá la Aerosilla, el Refugio de base y predio adyacente, conforme a las cláusulas, especificaciones, reservas y excepciones establecidas en el presente Pliego, y 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 de la Ley Provincial N° 1015; Decreto Provincial N° 674/11 reglamentario de la Ley Territorial N° 6 de Contabilidad; Ley Provincial N° 141 de Procedimiento Administrativo; Ley Nacional N° 17.091 de Restitución de Inmuebles del Estado cedidos en concesión; Ley Provincial N° 65 del Régimen Turístico Provincial y sus decretos reglamentarios, en forma supletoria; Ley Provincial N° 994; y la legislación vigente que sea de incumbencia respecto al objeto de la presente que se completa, aclara y perfecciona mediante el presente Pliego.

Art. 2°.- Alcance.-

La concesión del Centro de Montaña Glaciar Martial comprende el uso y explotación del predio conforme plano de mensura TF 1-41-94 , Parcela 1, Macizo 11, Sección U de la ciudad Ushuaia, incluyendo el medio de elevación Aerosilla, la construcción existente denominada como Refugio de base, senderos y pistas de descenso en bicicleta.

La presente Licitación no incluye la explotación de la construcción denominada "Refugio Los Pioneros" ubicada a orillas del arroyo Buena Esperanza, donde se encuentra la rueda de retorno de la Aerosilla, la que es actualmente administrada por el Club Andino Ushuaia (CAU), a quien pertenece las mejoras. En tal sentido, se deja constancia que el Estado Provincial se encuentra realizando gestiones con el CAU, por las cuales la construcción podrá ser cedida en comodato al CAU. En cualquier caso, el concesionario no podrá cuestionar lo que se acuerde,

en tanto no afecte en forma sustancial la explotación, tal como existe en la actualidad. Además deberá el concesionario asegurar al CAU una servidumbre de paso.

Asimismo, se deja constancia por el presente que existe un Convenio de Uso recíproco de tierra, registrado bajo N° 010/11 del registro del Instituto Fueguino de Turismo, suscripto entre éste y el Sr. Jorge Beltrame en fecha 07/09/2011. El mismo se encuentra plenamente vigente y por lo tanto el concesionario deberá respetarlo.

Art. 3°.- Terminología.-

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

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.

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.

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

Centro: Centro de Montaña Glaciar Martial.

Circular con consulta: respuestas del In.Fue.Tur. a todo pedido de aclaración.

Circular sin consulta: aclaraciones de oficio que emita el In.Fue.Tur.

Contrata: instrumento legal escrito que, firmado por el presidente del In.Fue.Tur. y por el adjudicatario, encabeza toda la documentación del contrato y donde se estipulan sus puntos fundamentales.

Contrato: convenio que rige las relaciones entre el In.Fue.Tur. y el concesionario, el cual se integra con los pliegos de bases y condiciones generales, particulares y todo otro documento legal y técnico que integre el mismo y complementan la contrata.

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 Maipú 505, Ushuaia.

DGR: Dirección General de Rentas de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S.

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

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

IGJ: Inspección General de Justicia.

INDEC: Instituto Nacional de Estadísticas y Censo de Argentina.

In.Fue.Tur.: Instituto Fueguino de Turismo sito en Maipú N° 505 de la Ciudad de Ushuaia.

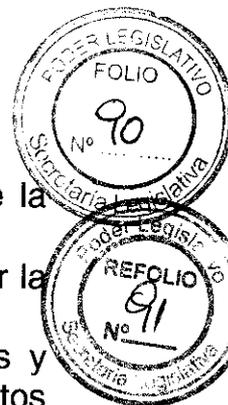
Inicio de actividad: fecha en la que el concesionario deberá comenzar la explotación del Centro de Montaña Glaciar Martial.

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.

Plazo: el cómputo de los plazos se realiza de acuerdo a las disposiciones de la Ley Provincial N° 141 de Procedimiento Administrativo.

Pliego: el presente documento y el Pliego de Especificaciones Técnicas, como complemento del Pliego de Bases y Condiciones Generales, tiene por objeto especificar las condiciones de la concesión, las obligaciones de las partes, el procedimiento de la licitación pública para la concesión de uso y explotación del Centro de Montaña Glaciar Martial, 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.

U.T.E.: Unión Transitoria de Empresas.



Art. 4°.- Domicilio.-

Se considerará como domicilio del oferente, el domicilio especial constituido que hubiere constituido al momento de la compra del pliego o el de la oferta si es modificado, el que deberá situarse en el ámbito de la ciudad de Ushuaia. Todo cambio de domicilio deberá ser comunicado inmediata y fehacientemente al In.Fue.Tur. y surtirá efecto transcurridos CINCO (5) días de su notificación al citado Instituto.

CAPITULO II.

Proceso de Licitación.

Art. 5°.- Adquisición y valor del Pliego.-

Los Pliegos de Bases y Condiciones estarán a disposición de los interesados para su consulta en la sede del In.Fue.Tur. sita en la calle Maipú 505 de la ciudad de Ushuaia, en la Delegación Buenos Aires ubicada en la calle Esmeralda 783/785 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la Delegación Río Grande sita en Av. Belgrano 319 de la ciudad de Río Grande y en la página www.tierradelfuego.org.ar

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) DÍA antes de la fecha establecida para la apertura del 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 (1) 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. 6°.- Anuncios.-

El llamado a licitación para la concesión de uso y explotación del Centro de Montaña Glaciar Martial será anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, en un diario nacional, en tres diarios locales y en el sitio web del In.Fue.Tur. (www.tierradelfuego.org.ar), 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, ello de acuerdo con lo expuesto en el Art. 34 de la Ley Provincial N° 1015 y el Decreto Provincial N° 79/2015.

Art. 7°.- Visita.-

Los oferentes o sus representantes deberán visitar indefectiblemente el predio e instalaciones del Centro de Montaña Glaciar Martial por el 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. Para ello, podrán recabar el asesoramiento de ingenieros o expertos en la materia, quienes podrán efectuar los estudios que entiendan pertinentes a los fines de elaborar un mejor informe a sus asesorados.

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.

Art. 8°.- Presentación de las ofertas. Forma.-

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 sede del In.Fue.Tur. ubicada en la calle Maipú N° 505, Ushuaia, Tierra del Fuego, hasta la fecha y hora previstas en el respectivo llamado a Licitación Pública. La Dirección General de Administración y Finanzas del In.Fue.Tur. 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 N° 1015, Decreto Provincial N° 674/11 reglamentario de la Ley Territorial N° 6 de Contabilidad; Ley N° 17.091 de Restitución de Inmuebles del Estado cedidos en concesión; Ley Provincial N° 65 y sus Decretos Reglamentarios; y demás normas legales complementarias.

La oferta será presentada en sobre cerrado sin ninguna inscripción, marca, sello, etc. en el exterior que permita la identificación del oferente.

La inobservancia de este requisito es causal suficiente para el rechazo in limine de la oferta.

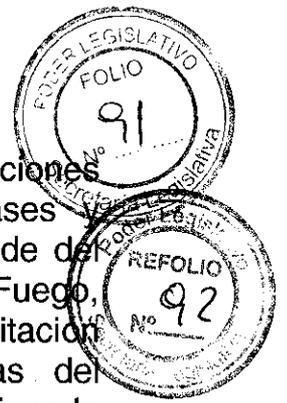
El sobre llevará en su exterior la siguiente leyenda:

"Instituto Fueguino de Turismo
Licitación Pública N° /2015
Concesión de uso y explotación del Centro de Montaña
Glaciar Martial
Fecha y hora de apertura"

Los sobres que no estén debidamente cerrados no serán recepcionados.

El sobre contendrá otros dos, también cerrados e individualizados con los números 1 y 2 que contendrán toda la información y documentación que se detalla en el art. 9, 10 y 11.- del capítulo II del presente Pliego.

Art. 9°.- Contenido de la oferta.-



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

"Instituto Fueguino de Turismo
Licitación Pública N° /2015
Requisitos y Antecedentes"

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

"Instituto Fueguino de Turismo
Licitación Pública N° /2015
Oferta de Concesión"

Art. 10°.- Sobre N° 1.-

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

I) Lo dispuesto por el artículo 28 del Pliego de Bases y Condiciones Generales en los incisos a), b), c), d), e), f) g) h) e i) con las especificaciones siguientes:

a) en la solicitud de admisión dirigida al In.Fue.Tur. la individualización del oferente se acreditará con la presentación del Documento Nacional de Identidad en el caso de las personas físicas. En el caso de sociedades, la presentación deberá ser suscripta por aquellos que de acuerdo a sus Estatutos, tengan capacidad para obligarla, acreditado por ante la IGJ. 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, indefectible y expresamente la facultad de intervenir en la Licitación Pública.

b) en el caso del inciso e) del artículo 28 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, la firma consignada deberá estar debidamente certificada por Escribano Público.

c) en el caso del inciso h) se deberán ofrecer personas físicas o jurídicas que puedan confirmar las capacidades exigidas. La capacidad económica requerirá en todos los casos presentar para cualquier tipo de oferente el Formulario N° 5 del presente Pliego.

d) en el caso del inciso f) el certificado de garantía de oferta debe presentarse de acuerdo a lo prescripto en el art. 36 del cap. VI del presente Pliego, de modo que no permita deducir el monto de la oferta.

II) 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 Centro de Montaña Glaciar Martial;

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. Además se deberán acompañar los últimos CUATRO (4) estados contables y/o estado de recursos y gastos firmados por Contador Público, o los que disponga en su poder, con la firma del profesional autenticada por el respectivo Consejo Profesional y presentados en la IGJ.

b) **Original del contrato social o copia autenticada por Escribano Público**, de donde deberá surgir la nómina de personas con facultad para obligar a la sociedad, relativo al objeto que motiva el otorgamiento de la concesión de uso y explotación del Centro. 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 sociedades en formación.

c) 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.

d) De acuerdo con la naturaleza jurídica de la sociedad que integre, los **formularios "Constitución de Sociedad"**, números 2, 3 o 4 del presente Pliego, debiéndose acompañar la documentación indicada en cada formulario que no haya sido requerida ya en el presente artículo.

III) En el caso de las Uniones Transitorias de Empresas (U.T.E.), las 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 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.

IV) 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 N° 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.

V) *Referencias Comerciales:* Se deberán presentar CUATRO (4) referencias comerciales, de los últimos CUATRO (4) años, o los que disponga en su poder. Deberán estar referidas al desempeño de actividades similares al objeto de la presente Licitación Pública para la concesión de uso y explotación del Centro de Montaña Glaciar Martial, si ello fuere pertinente. 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 actividad 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. 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. Los oferentes, asimismo, deberán determinar de manera fehaciente su solvencia material. Se deberán presentar DOS (2) referencias bancarias.

VI) Declaración Jurada de Visita: El oferente deberá presentar mediante una Declaración Jurada que como Formulario N° 6 se agrega al presente Pliego y forma parte integrante del mismo, constancia de la visita efectuada al Centro de Montaña Glaciar Martial objeto de la presente Licitación Pública.

VII) 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.

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

IX) Certificado Fiscal para Contratar emitido por la AFIP de acuerdo con la Resolución N° 1814-AFIP-05 o la constancia de solicitud del mismo, el que deberá hacerse efectivo al momento de conformarse la Comisión de Evaluación.

X) Se deberá acompañar un certificado de libre deuda, expedido por la Dirección General de Rentas de la Provincia de Tierra del Fuego y/o de los lugares donde declare operar comercialmente.

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

Art. 11°.- Sobre N° 2.-

El sobre n° 2 contendrá en su interior lo siguiente:

I) lo dispuesto por el artículo 28 del Pliego de Bases y Condiciones Generales en los incisos j), k), l) y m) conforme a las pautas establecidas para cada caso en el presente Pliego.

II) Inversión total a realizar, discriminando cada uno de los rubros y subrubros, Planilla de Cómputo y Presupuesto y Análisis de Precios.

III) Curva de inversión.

IV) 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 Centro de



Montaña Glaciar Martial, anualmente, demarcando la viabilidad económica - financiera de su propuesta.

V) Detalle de las Obras a realizar y Bienes a incorporar a partir del inicio de la concesión, conforme Pliego de Especificaciones Técnicas 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, además deberá presentar memoria descriptiva y memoria técnica de las obras.

VI) 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.

VII) Documentación de anteproyecto 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.

Art. 12°.- Impedimentos para ser oferentes.-

Sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 22 del Pliego de bases y condiciones Generales serán impedimentos para ser oferentes en la presente Licitación Pública:

- I) Las sociedades que presenten ofertas en forma individual y al mismo tiempo estén incluidas en la composición de una U.T.E. oferente.
- II) 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.
- III) Las sociedades oferentes que posean acciones de otras sociedades oferentes.

Art. 13°.- 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. 14°.- Circulares.-

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.

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.

Sin perjuicio de lo antedicho, los oferentes deberán retirar de la Dirección General de Administración y Finanzas del In.Fue.Tur., hasta TRES (3) DÍAS antes del acto de apertura, 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.

Art. 15°.- Apertura de la oferta.-

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. 8 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.

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, Dirección de Servicios Turísticos, Departamento Contratos y Licitaciones, Dirección de Administración, Auditor Interno y Dirección de Finanzas, todos ellos del In.Fue.Tur.. Dichos actos tienen carácter público.

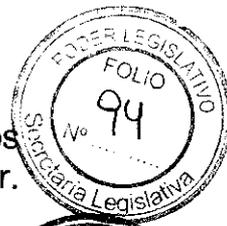
Las propuestas de esta licitación serán abiertas conforme al siguiente detalle:

Sobre N° 1 "REQUISITOS Y ANTECEDENTES"

Lugar de apertura: Presidencia del In.Fue.Tur.

Maipú 505. Ushuaia. Tierra del Fuego

Fecha: / /2015



Hora: 10:00 hs.

Sobre N° 2 "OFERTA DE CONCESIÓN"

Lugar de apertura: Presidencia del In.Fue.Tur.

Maipú 505. Ushuaia. Tierra del Fuego

Fecha: / /2015

Hora: 10:00 hs.

Art. 16°.- Acta de apertura.-

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 concurren. 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.

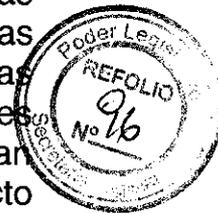
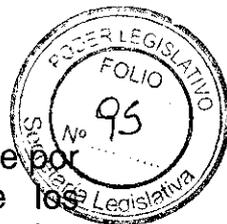
De todo lo ocurrido en los actos de apertura se labrará acta que, previa lectura, será suscripta por los funcionarios autorizados, por los oferentes que hubieren solicitado la inclusión de manifestaciones de cualquier naturaleza y por los demás oferentes que quisieran hacerlo.

Las eventuales observaciones realizadas por los oferentes 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:

- I) Número y denominación de la Licitación Pública.
- II) Lugar, día y hora de comienzo del acto.
- III) Cargo, nombre y apellido de los funcionarios y oferentes presentes.
- IV) Número de orden de cada proponente.
- V) Nombres o denominaciones de los oferentes.
- VI) Verificación de la presencia de la documentación que se requiere en el art. 10 del presente pliego (Sobre N° 1).
- VII) Cantidad de folios de la documentación contenida.
- VIII) Eventuales observaciones al acto y aclaraciones hechas por los funcionarios o proponentes o sus representantes, o constancia de ausencia de las mismas.
- IX) Importe de las ofertas en detalle y bienes y trabajos previstos en el presente Pliego. Verificación de la presencia de la documentación que se requiere en el art. 11 del presente pliego (Sobre N° 2).
- X) 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 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. 17°.- Vista de las presentaciones.-

Transcurridas VEINTICUATRO (24) HORAS de la apertura del Sobre N° 2 y por el término de TRES (3) DIAS hábiles, las ofertas serán exhibidas en la sede del In.Fue.Tur., a los fines de que los oferentes presenten las impugnaciones y observaciones que consideren corresponden al resto de las propuestas.

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. 18°.- Aceptación y rechazo de la oferta.-

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.

La documentación que deba contener, es requisito esencial para la admisibilidad de la oferta. Su falta de presentación o la realizada en forma incompleta o deficiente, será causal de rechazo de la oferta.

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

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 párrafo precedente no dará derecho a los oferentes a exigir indemnización o formular reclamo alguno.

En los casos en que se rechace la oferta por no cumplir con los requisitos del sobre N° 1 o como consecuencia del rechazo in limine de la oferta se devolverá la propuesta y la garantía de oferta.

Art. 19°.- Rechazo in limine de la oferta.-

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

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

II) Que se presente la oferta sin firma, aclaración de firma, no se fije domicilio o no fuese posible identificar sin duda alguna al oferente. O cuando el oferente haya omitido firmar su propuesta en todas sus fojas, Sobres N° 1 y 2.

III) Cuando la oferta no fuere incluida en los sobres previstos, conforme las modalidades y requisitos del art. 9, 10 y 11 de este pliego.

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

V) Cuando no se cumplimente lo dispuesto en el último párrafo del artículo 22 y 28 inciso d) del Pliego de Bases y Condiciones Generales y art. 10.- incisos VII) 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-).

VI) 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 el art. 10 de este pliego.

VII) 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.

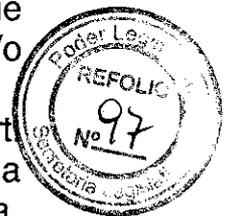
VIII) Cuando se hallen condicionadas o se aparten de las cláusulas de los pliegos que conforman la presente licitación o no cumplan con lo requisitos establecidos expresamente por los pliegos.

IX) Cuando fueren presentadas por quienes estén incluidos en el artículo 22 del Pliego de Bases y Condiciones Generales (impedimentos para ser oferentes) o que se presente firmada por persona(s), sin capacidad suficiente para obligar al oferente.

X) Cuando se comprobare falsedad dentro del contenido de la oferta.

XI) Cuando no se cumpla con lo prescrito para las garantías.

XII) 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.



XIII) Cuando la cifra correspondiente al canon ofrecido, expresado en números y en letras, no sea coincidente (Sobre N° 2). O que no indique claramente los precios cotizados, o el monto total de la propuesta, y/o que no fuere posible interpretar la oferta.

XIV) Cuando en la oferta, no se de cumplimiento a lo establecido en art. 1 del cap. I del Pliego de Especificaciones Técnicas, en relación a la planta laboral a ocupar (80% del personal con residencia en la Provincia, como mínimo de un año).

XV) Además de lo anteriormente especificado, cuando no se de cumplimiento con lo dispuesto en los incisos a), e) g), h), l) y m) del artículo 28 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, y en los incisos II), III) o IV) del art. 10.- del Presente Pliego según el caso, incisos V), VI), VII), IX), X), XI) del art. 10 y los incisos II), III), IV), V) y VI) del art. 11 del presente Pliego.

Art. 20°.- Evaluación.-

La documentación contenida en las ofertas será analizada por una Comisión de Evaluación, integrada por miembros idóneos designados por el Presidente del In.Fue.Tur. la que se conformará con antelación al acto de apertura e iniciará su cometido vencido el plazo indicado en el art. 17.-.

La Comisión de Evaluación tendrá a su cargo el estudio técnico-económico de las propuestas, con el objeto de establecer el orden de mérito de ellas en un cuadro comparativo que se basará en la ponderación y conveniencia de los siguientes factores.

Denominación	Mínimo	Máximo
1. Solvencia financiera y económica.	0	60
2. Compromiso Laboral.	5	15
3. Experiencia en centros de actividades invernales y/o de montaña.	0	40
4. Experiencia turística.	0	20
5. Canon Mensual	0	A determinar conforme punto 4
6. Antecedentes de prestación de servicios turísticos en Tierra del Fuego.	0	25
7. Inversiones.	10	25
8. Sin Fines de Lucro		10

1. Solvencia Financiera y económica.

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 Capítulo II del Pliego de Especificaciones Técnicas, las 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:

$(\$15.000 \times 5 \text{ meses de TB}) + (\$30.000 \times 7 \text{ meses TA})$

Donde TB es temporada baja y TA, temporada alta.

El puntaje del presente ítem surgirá de lo siguiente:

a) LIQUIDEZ

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

b) RENTABILIDAD

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

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

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

c) SOLVENCIA / ENDEUDAMIENTO

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

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

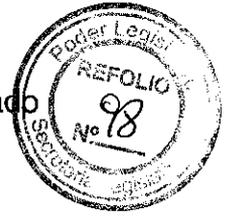
La satisfacción de cada ratio, otorgará DIEZ (10) puntos y CERO (0) en caso contrario.

d) ACTIVIDAD



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

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



Bienes de Uso

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

A los fines de la evaluación y cómputo del puntaje, en el caso de entes sin fines de lucro -que no presentan utilidad operativa ni arrojan conceptos de venta- se tomará como válido el estado demostrativo de recursos y gastos.

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 provisiones 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. Compromiso laboral.

Conforme lo puntualizado en el Pliego de Especificaciones Técnicas (Cap. 1. art. 1°), se establecerá un puntaje conforme el compromiso asumido por la empresa en cuanto al porcentaje de puestos laborales a cubrir con personal con una radicación en Tierra del Fuego, superior a UN (1) año al momento del inicio de la concesión.

El número establecido por el pliego es del OCHENTA POR CIENTO 80% del total de la planta de personal a ocupar, al que se le acordará un puntaje de CINCO (5) PUNTOS.

Para establecer los distintos puntajes se establece el siguiente criterio:

Porcentaje del 80 % = 5 puntos

Porcentaje mayor del 80 % y hasta el límite menor a 100 % = 10 puntos

Porcentaje del 100 % = 15 puntos.

3. Experiencia en centros de actividades invernales y/o de montaña.

El pliego no exige esta experiencia, no obstante advierte sobre el beneficio de contar con ella. El mínimo del puntaje será de cero (0) puntos, para la no experiencia y se establecerá un puntaje máximo de CUARENTA (40) PUNTOS para una experiencia de QUINCE (15) o más AÑOS. Los puntajes intermedios responderán a la siguiente tabla:

No experiencia	=	0 Puntos
1 año a 10 años	=	10 Puntos
11 a 20 años	=	20 Puntos
21 a 30 años	=	30 Puntos
más de 30 años	=	40 Puntos

4. Experiencia turística.

El pliego tampoco exige esta experiencia. 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 VEINTE (20)

PUNTOS para una experiencia de QUINCE (15) o más AÑOS. Los puntajes intermedios responderán a la siguiente tabla:

No experiencia	=	0 Puntos
1 año a 5 años	=	5 Puntos
6 años a 10 años	=	10 Puntos
11 años a 15 años	=	15 Puntos
Más de 15 años	=	20 Puntos

5. 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 art. 28 de este pliego se establece un canon mínimo a garantizar por el oferente de DIEZ POR CIENTO (10%) para el primer período 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 garantizar 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:

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

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

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:

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

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

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

$$\text{Puntaje} = 24 + 20$$

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.

6. Antecedentes de prestación de servicios turísticos en Tierra del Fuego.

De este modo, quien no tenga antecedentes de prestación de servicios turísticos en Tierra del Fuego 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 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, se requiere que los servicios que se hayan prestado hayan sido oportunamente habilitados por la autoridad competente. A tal fin deberá acreditarse mediante certificación de la Dirección de Servicios Turísticos del In.Fue.Tur. el hecho de ser una comercialización habilitada y lo relativo a su cumplimiento.

7.- Inversiones.

Lo que premia este ítem es toda inversión por fuera de la obligatoria establecida en el Pliego de Especificaciones Técnicas. El compromiso de tal inversión debe detallarse en la oferta y deberá comprometerse en la misma oferta a cumplirlo dentro de los primeros DOS (02) AÑOS de concesión. Se evaluará el monto ofrecido a invertir,

el tipo y calidad de la inversión, el plazo de la misma, etc, pudiendo el IN.FUE.TUR dar intervención a las áreas técnicas que correspondan.

Inversión básica: 10 puntos.

Adicional inversión de DIEZ POR CIENTO (10%) a la inversión obligatoria: 5 puntos

Adicional inversión de VEINTE POR CIENTO (20%) a la inversión obligatoria: 10 puntos

Adicional inversión de TREINTA POR CIENTO (30%) a la inversión obligatoria: 15 puntos

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

8.- 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, se les adicionará un puntaje de DIEZ (10) PUNTOS.

CAPITULO III.

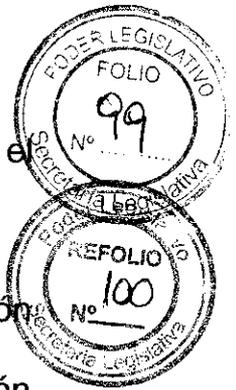
Adjudicación.

Art. 21°.- Preadjudicación.-

La Comisión de Evaluación, dispondrá de DIEZ (10) DIAS 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 y con todos los requisitos de la licitación, tornándose de este modo en la oferta más conveniente.

Durante DOS (2) DIAS hábiles se publicará en un lugar visible del In.Fue.Tur. el resultado de la misma. Durante dicho plazo, los oferentes podrán tomar vista de todas las actuaciones y podrán interponer impugnaciones a la preadjudicación dentro de los DIEZ (10) DIAS 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.



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

Art. 22°.- Adjudicación.-

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

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, que deberá presentar la póliza de cobertura de los seguros obligatorios a tomar y el comprobante de la respectiva garantía de contrato.

Art. 23°.- 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) DIAS, para su aceptación o rechazo, los representantes o reemplazantes con facultad para obligarlo, con los pertinentes instrumentos, a fin de suscribir el contrato.

Su redacción se ajustará a las exigencias del presente pliego.

La fecha, el lugar y horario respectivo para su suscripción serán fijados, en oportunidad de notificársele la adjudicación al interesado. En caso de no comparecer el adjudicatario a la suscripción del contrato, se lo intimará para que en el término de TRES (3) DIAS concrete su presentación, bajo apercibimiento de la anulación de la adjudicación de pleno derecho, con pérdida de la garantía de oferta.

Art. 24°.- Normativa aplicable. Orden de prelación.-

Serán documentos integrantes del contrato que suscriban las partes:

- I) Acto Administrativo aprobatorio de los pliegos y por el cual se autoriza el llamado a licitación.
- II) El Pliego de Bases y Condiciones Generales.