**TOLHUIN, 04 de Junio de 2021.**

**VISTO**: el Expediente 733/22, del registro de este Municipio de Tolhuin; y

**CONSIDERANDO**:

**Que** mediante el mismo, tramita el llamado a Licitación Pública para la concesión de obra pública bajo la modalidad llave en mano y explotación del predio y las instalaciones donde funcionaba la ex fábrica Dulces Sueños, en la cabecera del “Lago Fagnano-Kami”, de esta ciudad de Tolhuin, de acuerdo a la iniciativa privada presentada por un particular.

**Que** en este sentido, mediante asunto N°153/22, ingresado al Municipio de Tolhuin, la firma Proyectar S.R.L, presenta un proyecto a los fines de poner en valor el predio e inmueble donde funcionaba la ex fábrica “Dulces Sueños”, en la cabecera del “Lago Fagnano”, para su posterior explotación como bar, cafetería, con fines turísticos.

**Que** la concesión de obra pública bajo la modalidad llave en mano, implica que el oferente deberá realizar el proyecto, ejecutarlo y finalizarlo para luego explotarlo.

**Que** habiendo sido evaluada la factibilidad del proyecto y resultando importante para nuestra ciudad la puesta en valor de predios fiscales, a los fines de promover el turismo, más aún tratándose de una zona estratégica como lo es la cabecera del Lago, resulta oportuno realizar el presente llamado a Licitación Pública para la concesión de obra pública y explotación de la misma.

**Que** el artículo 171 de la Ley 236 “Orgánica de Municipalidades” establece “*En materia de concesiones, las Municipalidades se regirán por el Decreto-Ley 2195/57 y las Leyes Territoriales en la materia.*”

**Que** asimismo, tiene dicho el Tribunal de Cuentas de la Provincia de Tierra del Fuego, mediante Dictamen Legal N° 6/2020 Letra: T.C.P.-A.L., respecto de las normas que tienen vigencia en el ámbito de la Municipalidad de Tolhuin que “… en el Municipio de Tolhuin se encuentran vigentes en materia de contrataciones, la Ley Territorial N° 236, la Ley Territorial N° 6 y su decreto reglamentario N° 292/72, y la Ley de Obras Publicas N° 13.064 y sus decretos reglamentarios, en las condiciones de su vigencia en el orden territorial, es decir sin las modificaciones posteriores a la provincialización de Tierra del Fuego” y que “… no pueden aplicarse al Municipio de Tolhuin los Decretos provinciales N° 674/11, ni el N° 1505/02, así como tampoco la Ley Provincial N° 1015, ya que al ser normas provinciales, no encuadran en el marco normativo dispuesto por la Constitución Provincial y la Ley Orgánica de Municipalidades para el orden municipal…”.

**Que** en virtud a lo expuesto, resulta oportuno emitir el presente acto administrativo, a los fines de llamar a licitación pública y aprobar el pliego de bases y condiciones.

Que el suscripto se encuentra facultado para emitir el presente acto administrativo en virtud a lo dispuesto por la Ley N° 236 Orgánica de Municipalidades, el Decreto E.M.T. N° 635/21 y el Decreto 307/22.

Por ello:

**EL SECRETARIO DE TURISMO Y PRODUCCIÓN**

**DEL MUNICIPIO DE TOLHUIN**

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.-AUTORIZAR** el llamado a Licitación Pública N° 06/22, para la concesión de obra pública bajo el sistema llave en mano, uso y explotación del predio e inmueble donde funcionaba la ex fabrica Dulces Sueños, en la cabecera del Lago Fagnano-Kami, bajo el régimen de iniciativa privada. Ello, de acuerdo a lo expuesto en el exordio.

**ARTÍCULO 2°.- APROBAR** el Pliego de Bases y Condiciones Generales que como Anexo I forma parte integrante de la presente y que conjuntamente con la normativa vigente, regirá para la presente Licitación Pública.

**ARTÍCULO 3°.- APROBAR** el pliego de Bases y Condiciones Particulares que como Anexo II forma parte integrante de la presente y que conjuntamente con la normativa vigente, regirá para la presente Licitación Pública.

**ARTÍCULO 4°.- DESIGNAR** a Xoana TORRES, D.N.I. N° 34.238.005, dependiente de la Secretaría de Economía y Hacienda, Betiana CARDOZO, D.N.I. N° 33.874.278 dependiente de la Dirección de Turismo y Hugo GOMEZ, D.N.I. N° 29.425.596, Subsecretario de Proyectos y Licitaciones, como integrantes de la Comisión Evaluadora de Ofertas.

**ARTÍCULO 5°.- ESTABLECER,** que el acto de apertura de los sobres N° 1 y N° 2 será llevado adelante por el señor Intendente, el Secretario de Turismo y Producción y el Secretario de Legal y Técnica del Municipio de Tolhuin o quien ellos designen en su reemplazo.

**ARTÍCULO 6°. - COMUNICAR.** Publicar y archivar.

RESOLUCIÓN S.T y P.M.T N°10/2022.

**ANEXO I RESOLUCIÓN S.T y P.M.T. 10/2022**

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES**

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 06/2022**

**1. OBJETIVO DEL LLAMADO Y CONSIDERACIONES GENERALES.**

Llámese a Licitación Pública  Nº 06/2022, para la concesión de obra pública bajo el sistema llave en mano, uso y explotación del predio e inmueble donde funcionaba la ex fabrica Dulces Sueños, en la cabecera del Lago Fagnano-Kami, bajo el régimen de iniciativa privada, bajo la órbita de la Secretaria de Turismo y Producción, conforme se detalla en el presente Pliego de Bases y Condiciones Generales y en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

**2. DEFINICIONES Y TERMINOLOGÍA.**

A los efectos de la aplicación e interpretación del presente Pliego y de la presente Licitación, las palabras que se listan a continuación, tendrán el siguiente significado:

Concedente: El Municipio de Tolhuin. Otorga la concesión, uso y explotación de la obra pública.

Oferente: Persona humana o jurídica, que previo cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas presente una oferta en la presente Licitación Pública.

Oferta: La declaración de voluntad unilateral y receptiva efectuada por el oferente, de acuerdo al presente Pliego y al del Anexo II.

Adjudicatario: es el oferente al que se le ha otorgado la adjudicación del objeto licitado, hasta que suscribe el contrato de concesión de obra pública y pasa a ser el concesionario.

Concesionario: Oferente al que se le ha adjudicado la concesión de la obra y ha suscrito el contrato de concesión.

Canon: Importe y plan de contraprestaciones que el concedente acordará con el adjudicatario y que abonara el concesionario por el uso y explotación de los bienes del Municipio.

Acta de Entrega del Inmueble: Instrumento mediante el cual se deja constancia de la entrega del inmueble, de dominio público del Municipio de Tolhuin.

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

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

Iniciativa privada: Presentación realizada por un particular, con la propuesta objeto de la presente licitación.

Inmueble: Todo el predio, con sus accesorios objeto de la licitación.

**3. PLAZOS**

Los plazos establecidos en las disposiciones de este PLIEGO, se computarán por días hábiles administrativos, salvo expresión en contrario. Cuando se fijen en semanas, por períodos de siete (7) días corridos. Cuando se fijen en meses o años, los plazos se contarán conforme lo establece el Código Civil y Comercial de la Nación. Si alguna de las fechas previstas en la LICITACIÓN recayera en un día declarado no laborable para la Administración Pública Provincial, dicha fecha se entenderá automáticamente prorrogada al primer día hábil posterior a la misma

**4. JURISDICCIÓN**

Para todas las cuestiones litigiosas, que se puedan suscitar en el marco de la presente contratación, serán competentes los tribunales contencioso–administrativo del Distrito Judicial Norte de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur. Debiendo renunciar las partes expresamente a cualquier otro Fuero.

**5. DOMICILIOS**

A todos los efectos legales el MUNICIPIO DE TOLHUIN fija domicilio en la calle Lucas Bridges 332 de la localidad  de Tolhuin, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

Por su parte, se considera domicilio constituido de los OFERENTES, ADJUDICATARIOS Y CONCESIONARIOS el que figure en el Registro de Proveedores o, en su defecto, el que presentaren en la OFERTA, el que deberá estar situado en el ámbito del Municipio de Tolhuin. Además, deberá denunciar su domicilio real o la sede principal de sus negocios e informar un correo electrónico, donde también serán validas todas las notificaciones.

Cualquier cambio de domicilio, deberá ser notificado al concedente de forma inmediata y fehaciente, en un plazo no mayor a tres (3) días.

**6. ADQUISICIÓN Y VALOR DEL PLIEGO.**

Cada ejemplar de los Pliegos de Bases y Condiciones deberá estar numerado y foliado y deberá adquirirse en el lugar que se indique en el llamado. El valor de la compra se establecerá de acuerdo al monto y entidad del objeto de la licitación.

El importe recibido por el concedente por la venta de los pliegos no será devuelto a los adquirentes en ningún caso, aún cuando por cualquier causa se dejara sin efecto la licitación pública o cuando la misma fracasare o se declare desierta.

**7. LUGAR Y FECHA DE RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS.**

El lugar, fecha y hora límite para la recepción de ofertas será el día 07 de julio del 2022, a las 11:45, en el Municipio de Tolhuin, mesa de entrada, sita en calle Lucas Bridges N°327.

Lugar y fecha de apertura de sobres: Municipio de Tolhuin, Secretaria de Turismo y Producción, sita en calle Santiago Rupatini N° 51, el día 07 de julio del 2022 a las 12:00 horas.

Ante cualquier consulta comunicarse al correo electrónico [sec.turismoyproduccion@tolhuin.gob.ar](mailto:sec.turismoyproduccion@tolhuin.gob.ar), correspondiente de la Secretaría de Turismo y Producción, del Municipio de Tolhuin.

**8. PUBLICACIONES Y DIFUSIÓN.**

El presente llamado a licitación, se publicará por cinco días (5) en el Boletín Oficial, sin perjuicio de otros medios que se consideren convenientes para asegurar la publicidad del acto. Las publicaciones se harán con una anticipación mínima de quince días (15) a la fecha de apertura a contar desde la última publicación.

**9. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE**

Ley Nacional N° 13.064 “Obras Públicas”; Constitución Provincial; Ley Territorial N°236/84 “Orgánica de Municipalidades”; Ordenanza Municipal 568/21 y Decreto E.M.T N°410/22 de fecha 10 de mayo de 2022.

**10. FUENTES DE FINANCIACIÓN**

Los oferentes podrán disponer, además del capital propio, de los medios de financiación que resultaren indispensables para afrontar el cumplimiento de las obligaciones objeto de la presente licitación pública en cuanto al otorgamiento de la Concesión.

La Oferta, deberá especificar las fuentes de financiación prevista, a cuyo efecto se consignará:

a) Monto de los recursos financieros provenientes tanto del sector externo como interno y proporciones respecto de la inversión total.

b) Nómina de las entidades financieras con las cuales se haya tratado el acceso al financiamiento.

c) Enunciación de las características particulares de las distintas operaciones, tasas de interés, periodo de amortización y gracias, vencimientos, comisiones, gastos, etc.

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

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

**11. AVALES Y RENTABILIDAD.**

El Concedente no otorgará avales, a los fines de garantizar compromisos que asuma el concesionario frente a las entidades financieras.

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

**12. PLAZOS DE LA CONCESIÓN.**

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

El pliego de Bases y Condiciones particulares, fijará el período de la concesión, sus prórrogas si las hubiera y los plazos máximos para la construcción de las obras.

Finalizado el término de la concesión, el Concesionario deberá reintegrar al Concedente el bien concesionado con todas sus construcciones y accesorios, en perfectas condiciones de uso y conservación. Todos los bienes incorporados por accesión física al inmueble objeto de la concesión, pasarán a integrar de pleno derecho el Dominio del Municipio de Tolhuin, aunque sea técnicamente separable, a cuyo efecto se deberá presentar el correspondiente inventario y mantenerlo periódicamente actualizado.

**13. RESPONSABILIDAD**

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

**14. ESTADO DEL INMUEBLE.**

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

**15. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.**

La ejecución de las obras obligatorias estarán sujetas a las previsiones contenidas en el pliego de bases y condiciones particulares, que tendrá como base la propuesta de iniciativa privada, siendo aplicable supletoriamente lo pertinente para el caso de surgir inconvenientes en la interpretación del pliego la Ley Nacional N° 13.064 “obras públicas”. Toda obra complementaria propuesta para el concesionario en su oferta será ejecución obligatoria, en los plazos y condiciones de ejecución establecidos en el plan de inversiones propuesto.

**16. EXPLOTACIÓN Y CONTROL.**

La explotación del inmueble comprende su uso con sus obras y mejoras, según el destino previsto en el pliego de bases y condiciones particulares, y se deberá ajustar a la normativa que regula dicha actividad.

El concesionario estará a cargo del pago de los servicios impuestos que gravan el inmueble objeto de la concesión conforme se determine en el pliego de bases y condiciones particulares para la concesión y también todo lo correspondiente a la actividad que fuera incluida en la licitación pública.

El cumplimiento de las obligaciones del concesionario será fiscalizar de forma periódica por el concedente, que tendrá su cargo la supervisión, inspección y auditoría del cumplimiento de las condiciones de la concesión, y quedará facultado para instrumentar los procedimientos operativos adecuados para el logro de dicha finalidad.

**17. RÉGIMEN DEL PERSONAL**

En todos los casos, el personal que desempeña por cuenta y orden del beneficiario de la concesión carecerá de vinculación jurídica alguna con el concedente, y el concesionario deberá cumplir con todas las normas laborales y provisionales aplicables y mantener indemne el concedente frente a cualquier reclamo de naturaleza laboral que pudiera efectuársele y que está relacionado con la concesión. El personal que se desempeñe en la concesión para la realización de la obra y explotación de la misma por cuenta y orden el concesionario, deberá ser en un ochenta por ciento (80%) residente de la ciudad de Tolhuin. Para el caso de que justificadamente el concesionario indicara que pese a las convocatorias realizadas no logra reunir el 80% solicitado, podrá exceptuárselo hasta un mínimo del sesenta por ciento (60%).

**18. DE LA INFORMACIÓN.**

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

**19. DE LOS OFERENTES.**

Podrán participar de la presente licitación pública las personas humanas, jurídicas que se encuentran inscriptas en el registro de proveedores del municipio y que cumplan con los requisitos establecidos en el presente pliego y lo que se establezcan en el pliego de bases y condiciones particulares.

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

Cada oferente, deberá acompañar una certificación de activos líquidos con fecha de emisión dentro de los 20 días hábiles inmediatos anteriores a la fecha de apertura de la oferta, firmada por contador público certificado ante el colegio profesional de ciencias económicas.

Documentación legal a presentar y requisitos acreditar además de los mencionados anteriormente:

A) Personas Humanas: deberá fijar domicilio especial en la ciudad de Tolhuin provincia de Tierra del Fuego Antártida e islas del Atlántico Sur. Deberán asimismo, hallarse inscriptas en los organismos impositivos y provisionales correspondientes. En su oferta, deberán acompañar fotocopia documento nacional de identidad, estado civil (con nombre del cónyuge en caso de corresponder), certificado de cumplimiento fiscal y constancia de CUIT, denunciar ocupación principal y firmar la propuesta en la forma en que acostumbras hacerlo.

Deberán, asimismo, acompañar manifestación de bienes y deudas, certificado por contador público y demostrar con documentación fehaciente su capacidad económica para hacer frente a las obligaciones que asumen, tanto en la inversión a concretar como para los gastos corrientes que presupone la adjudicación. Asimismo, deberán acompañar originales o fotocopia autenticada por escribano público de: I) declaraciones juradas anuales de impuesto sobre ingresos brutos de los últimos tres (3) periodos anteriores a la fecha de presentación en la licitación, incluyendo el periodo correspondiente al del año en que se efectúe la presentación; II) declaraciones juradas de impuesto las ganancias de los últimos tres (3) periodos anteriores a la fecha de presentación en la licitación, incluyendo el periodo correspondiente al del año en que se efectúe la presentación, impuesto al valor agregado, periodos equivalentes a los de los impuestos anteriores. Inscripción en AFIP y en caso de corresponder, última recategorización.

B) Personas Jurídicas: deberá fijar domicilio especial en la ciudad de Tolhuin, provincia de Tierra del Fuego Antártida e islas del Atlántico Sur. En la presentación de propuesta de ver el certificado por escribano público de la siguiente documentación:

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

II) Acta de directorio o acta de asamblea de donde surge la decisión social de presentarse en la licitación.

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

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

V) En caso de sociedades en formación, constancia de trámite de inscripción emitido por la Inspección General de Justicia. Las sociedades en trámite de formación, no serán consideradas como tales hasta su constitución definitiva, la que deberá acreditarse mediante presentación de la respectiva documentación hasta 24 horas antes de la apertura del sobre número dos, sin perjuicio de la facultad el concedente de considerar a los integrantes de la misma, como oferentes individuales solidariamente responsables.

VI) Comprobante original o fotocopia autenticada por autoridad competente de la última declaración jurada anual, correspondiente al impuesto sobre los Ingresos Brutos.

VII) Certificado de cumplimiento fiscal emitido por la AREF (AGENCIA DE RECAUDACION FUEGUINA) O para el organismo de aplicación y constancia de CUIT y de inscripción ante los organismos provisionales.

VIII) En todos los casos en que los oferentes no se encuentren radicados en la provincia de Tierra del fuego deberán adjuntar el convenio multilateral de inicio de trámite de inscripción ante la agencia de recaudación fiscal y deberán acreditar la finalización de ambos trámites de manera previa a la publicación, bajo pena de no considerar su oferta, con pérdida de las garantías constituidas hasta el momento.

**20. DE LOS OFERENTES**

Las Uniones Transitorias, serán aceptadas como oferentes en tanto y en cuanto estén constituidas de conformidad con lo regulado en el C.C. y C.N. (Arts. 1463 y ss.) y su objeto incluya la ejecución de las actividades objeto de la concesión. Deberán acompañar el contrato constitutivo de la misma.

Las UT deberán asumir frente al concedente, su compromiso de responsabilidad principal, solidaria, conjunta e ilimitada oferente a todas las obligaciones emergentes del contrato de concesión y deberán renunciar al beneficio de excusión y división.

Cada uno de los miembros que conforman la UT deberán estar constituidos y organizados como persona jurídica y/o humana con capacidad legal para obligarse. Sus antecedentes, inversiones, patrimonios y fuentes de financiación serán evaluados en conjunto,

El contrato constitutivo deberá contener al menos:

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

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

III. Descripción de la estructura básica y del funcionamiento decisorio de la máxima autoridad.

IV. Plazo mínimo de vigencia de la UT, que deberá ser hasta tanto se hubieren cumplido todas las obligaciones que surgen de los pliegos y la concesión.

V. Copia autenticada del contrato social o estatuto de cada uno de los miembros y constarías que acrediten el cumplimiento normas legales para operar en Argentina. La duración de cada una de las firmas integrantes de la UT, deberá extenderse como mínimos más allá de dos (2) años calendario, del término del plazo de la concesión.

**21. DE LOS OFERENTES**

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

La participación o inversión de capital extranjero, deberá realizarse conforme normativa vigente.

**22. IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTE**

Las sociedades o entidades sin fines de lucro cuyos socios, miembros del directorio, consejo de administración, o gerentes, según el caso, estén sancionados, como así también los cónyuges de los sancionados, cualquiera fuera el carácter en que pretendan inscribirse.

Las firmas sucesoras de firmas sancionadas, cuando a criterio de la autoridad de aplicación existieran 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.

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

Las empresas en situación de quiebra o liquidación.

Los inhibidos y los concursados civilmente.

Los condenados en causas judiciales vinculadas a contrataciones con el Municipio.

Esta prohibición alcanzará tanto a las personas físicas como a las personas jurídicas cuyos socios, administradores o apoderados se encuentren en dicha condición. Asimismo, se hace extensiva a los cónyuges de sobre quien recaiga dicha condena.

Los sancionados por incumplimientos en las contrataciones con el Municipio,

Mientras se encuentre vigente la sanción.-

Carecerá de validez a los fines de la presente LICITACIÓN, toda OFERTA, que incluya una o más personas comprendidas en cualquiera de los supuestos previstos en el Artículo 34°, Inciso 4) del Decreto Provincial N° 674/11, legislación concordante y vigente en la materia.

**23. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.**

Las ofertas se presentarán por escrito, con duplicado, en idioma castellano, debidamente foliado y contenido en un (1) sobre cerrado y deberán llevar una inscripción que indique indubitablemente la licitación pública a la cual se presenta.

La Oferta deberá ajustarse en un todo a los Pliegos de Bases y Condiciones y a la Ley 13.064 y modificatorias.

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

La documentación también deberá presentarse por duplicado y deberá acompañarse con la propuesta e identificarse el original y la copia.

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

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

Los documentos expedidos en el extranjero deberán presentarse debidamente legalizados por el consulado argentino que correspondiere y certificados por el Ministerio de relaciones exteriores, comercio internacional y culto de la República Argentina salvo que fuera procedente la aplicación del régimen de legalizaciones dispuesto por la Ley Nacional 23.458.

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

De provenir legalizaciones y certificaciones de extraña jurisdicción, deberá procederse hacer autenticación por el colegio de escribanos respectivo o autoría que corresponda según el caso.

**25. SOLICITUD DE ADMISIÓN.**

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

**26. MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.**

El/los proponentes se obligan a mantener sus ofertas, con su correspondiente garantía, por el término de treinta (30) días corridos a contar desde la fecha del acto de apertura.-

  La obligación de mantener y garantizar la oferta se renovará automáticamente por períodos de quince (15) días corridos, hasta un máximo de sesenta (60) días corridos adicionales, salvo que el oferente notificara fehacientemente al organismo solicitante, su decisión de desistir de la misma, con no menos de dos (02) días hábiles de antelación al vencimiento de un período determinado.-

  La comunicación de renuncia al mantenimiento de la oferta por un nuevo período dentro del plazo señalado, no importará la pérdida de la Garantía de Oferta. El plazo total de mantenimiento de la oferta será de noventa (90) días corridos en caso de no formularse la renuncia antedicha en tiempo y forma.

**27. CONTENIDO DE LA PROPUESTA Y DOCUMENTACIÓN**

La oferta deberá presentarse en el lugar, fecha y hora indicada en los pliegos de bases y condiciones y deberá contener, si eso fuera compatible con el objeto licitado:

a) solicitud de admisión, en los términos indicados anteriormente.

b) recibo expedido por el concedente que acredite la adquisición de los pliegos de la licitación pública.

c) la documentación y antecedentes a la que se refieren los artículos anteriores.

d) la declaración jurada y el certificado emitido por el registro nacional de reincidencia y estadística criminal, a la que se hace referencia de artículos anteriores.

e) un ejemplar de los pliegos de Bases y condiciones, sus anexos y circulares aclaratorias y si las hubiera, firmado en todas sus hojas por el oferente o el representante legal en caso de sociedades.

f) garantía de oferta, de acuerdo a lo previsto por el artículo 43 del presente.

g) constancia de inscripción vigente en el registro de proveedores del municipio o constancia de haber iniciado los trámites a tales fines.

h) antecedentes que hagan en la capacidad empresarial, económica financiera y técnica del oferente o de sus integrantes, con mención de aquellas actividades, estudios, proyectos y construcciones relacionadas con la concesión de qué se trate. Del mismo modo, deberá realizar una descripción detallada de las actividades económicas desarrolladas durante los últimos tres (3) años y las que realice en la actualidad, así como todo otro dato que resulte de interés para la evaluación de su capacidad técnica, económica y financiera.

i) estados contables vigentes auditados por auditor independiente, con dictamen favorable y sin salvedades de los tres (3) últimos ejercicios económicos cuando la antigüedad de la empresa o de los miembros de la unión transitoria sea superior a dicho término o por los ejercicios transcurridos si fuera menor. Los estados contables se presentaron acompañados de un estado patrimonial actualizado, en el cual se indicará el criterio de valuación utilizado. Las personas humanas deberán presentar una manifestación de bienes y deudas certificada con cuadro de resultado de los últimos 12 meses anteriores a la presentación, además de las tres últimas declaraciones juradas de impuesto a las ganancias y a los bienes personales y las constancias de su cancelación. Para la presentación de la documentación contable, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 28 del presente. Los oferentes deberán contar con certificación de libre de deuda de aportes sindicales y a la obra social de la actividad correspondiente a su planta de personal actual. El patrimonio del oferente tiene que cubrir el total de la inversión básica obligatoria determinada en en los pliegos de bases y condiciones, más un año mínimo de canon ofertado. En caso contrario, el pliego de bases y condiciones particulares establecerá la forma en que dichos oferentes acreditará en puntaje.

j) flujo de fondos proyectados para los próximos 12 meses de la actividad que desarrollan al momento de presentarse en la licitación.

k) evaluación financiera de su proyecto de explotación del inmueble objeto de la concesión presentando los niveles y etapas de inversiones, el flujo de ingresos por reservas, eventos, gastronomía, patrocinio, locación y o su concesión de espacios a construir, y todo otro rubro potencial de ingresos. Por otro lado, se deberán detallar los ingresos anuales previstos donde deberán incluirse: los costos de operación, los costos de mantenimiento, los costos administrativos, los costos financieros, los costos de comercialización y de marketing y todo otro costo considerado en la propuesta. Se presentará, además, el flujo de ingresos y recursos anuales proyectados, incluyendo los fondos aportados por entidades financieras, y los recursos que se estiman obtener con la explotación del predio, de marcando a la viabilidad económica-financiera de su propuesta.

l) últimas tres (3) declaraciones juradas de ingresos brutos provinciales o de la jurisdicción donde tenga radicado su domicilio fiscal o sede principal de sus negocios.

m) el proyecto para la construcción de las obras obligatorias y las propuestas como complementarias, los planos y memorias descriptivas, con definición de criterios y técnicas aplicadas para su formulación y detalle completo de obras, equipos, elementos y recursos materiales y humanos a emplear, de acuerdo a las especificaciones que contengan los pliegos de bases y condiciones particulares.

n) el programa de explotación y mantenimiento durante el periodo de concesión deberá incluir la totalidad de los servicios ofrecer al público visitante, con una memoria descriptiva de los mismos y los recursos con los cuales se planean atenderlos y todos los niveles de detalle definidos en el pliego de bases y condiciones particulares. Asimismo deberá incluir el detalle de mobiliario y bienes para su funcionamiento.

o) el canon ofrecido siguiendo las especificaciones contenidas en los pliegos de bases y condiciones particulares.

p) la indicación detallada de las fuentes de financiación, te acompaña la documentación que se indica en el artículo 10.

q) declaración jurada en la que se acepta la jurisdicción de los tribunales del distrito judicial correspondiente a la provincia de tierra del fuego para cualquier desavenencia que pudiera surgir con motivo de la interpretación o ejecución de los documentos y obligaciones relacionadas con la presente licitación.

r) toda otra documentación requerida por el pliego de bases y condiciones particulares de acuerdo a las normas así establecidas.

**28. DOCUMENTACIÓN CONTABLE**

Los estados contables correspondientes a los tres (3) últimos ejercicios económicos deberán estar aprobados por la asamblea de accionistas u órgano correspondiente de acuerdo al tipo societario, y deberán estar firmados y dictaminados por Contador Público, así como también certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente y presentada ante la Inspección General de Justicia.

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

**29. CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES**

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

**30. CIRCULARES ACLARATORIAS**

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

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

El concedente emitirá las circulares en un plazo tal que permita a los oferentes contar con los aclaratorios al menos 10 días corridos antes de la fecha de apertura. Las aclaratorias así efectuadas serán publicadas en el boletín oficial del municipio, en diarios de mayor difusión en la ciudad y en los sitios web del municipio.

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

**31. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

Las ofertas podrán presentarse hasta la fecha y hora prevista en el pliego de condiciones particulares y deberán ser entregadas en la sede del concedente, quien otorgará constancia de la recepción de las propuestas.

**32. APERTURA DE LAS OFERTAS**

Las ofertas serán abiertas en acto público, en lugar y hora designados a tal fin, con intervención de los funcionarios responsables, en presencia de los interesados que concurran y de representantes de los órganos de control interno y externo, a su opción, a cuyo efecto se les cursa la invitación con razonable antelación.

**33. ACTA DE APERTURA**

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

**34. VISTA DE LAS PRESENTACIONES**

A partir de la actual apertura, las ofertas serán exhibidas en la sede del concedente, a los fines de que todos los oferentes puedan examinarlos y eventualmente formular las observaciones que estimen pertinentes, en el plazo que se establezca en el pliego de bases y condiciones particulares. Cumplido el mismo, se declarará concluido el periodo de vista y las actuaciones quedarán reservadas para su evaluación

**35. DEL EXÁMEN DE LAS OFERTAS.**

La documentación contenida en la oferta será analizada por una comisión de evaluación que designará el concedente en forma previa a la apertura de las ofertas.

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

**36. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

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

**37. ORDEN DE MÉRITO**

Las ofertas serán evaluadas y ponderadas para su inclusión en un orden de mérito. En todos los casos el informe de la Comisión de evaluación no generará derecho alguno para los oferentes.

**38. CLAUSURA DEL PROCEDIMIENTO LICITATORIO.**

Producido el informe de la Comisión de evaluación, el organismo licitante resolverá la clausura del procedimiento, quedando las actuaciones en estado de resolver, para el dictado de la resolución de adjudicación.

**39. ADJUDICACIÓN**

La autoridad máxima del concedente resolverá la totalidad de las impugnaciones y la adjudicación, y quedará pendiente la firma del contrato de concesión.

**40. LICITACIÓN PÚBLICA FRACASADA.**

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

En caso de que las ofertas se ajusten a las condiciones y requisitos del pliego, pero fue sin inconvenientes a juicio del concedente, sin la facultad del mismo solicitar a los oferentes la mejora de sus ofertas.

**41. CONTRATO DE CONCESIÓN**

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

Si el adjudicatario no concurriese afirmarlo dentro de dicho plazo, se actuará conforme a lo dispuesto en el pliego de bases y condiciones particulares, se quedará sin efecto la adjudicación, con pérdida de las garantías constituidas y la adjudicación recaerá en el oferente que sigue en el orden de mérito, si a juicio del concedente esto resultaría conveniente. En caso contrario, se revoca la adjudicación y la licitación será declarada fracasada.

**42. ORDEN DE PRELACION NORMATIVO**

Serán documentos integrantes del contrato que suscriben las partes:

a) el presente pliego;

b) el pliego condiciones particulares;

c) las circulares aclaratorias a las disposiciones de los pliegos que dicta el concedente;

d) la oferta;

e) la resolución de adjudicación;

Normativa subsidiaria aplicable a la presente contratación.

**43. GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA**

Cada oferta será acompañada mediante la constitución de la garantía a favor del concedente, por una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del presupuesto oficial establecido en el periodo de bases condiciones particulares. La garantía podrá constituirse acorde a la forma que establezca el pliego de bases y condiciones particulares.

**44. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

La garantía de adjudicación será del diez por ciento (10%) del valor total de la inversión propuesto por el adjudicatario en su oferta, en alguna de las formas establecidas en el pliego de bases y condiciones particulares. Previo al acto de la firma del contrato, el adjudicatario afianzara su cumplimiento en la forma que fije el pliego de bases y condiciones particulares.

**45. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE LA OFERTA.**

La garantía de la oferta será devuelta:

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

b) A todos los oferentes que no estén incluidos en la adjudicación.

c) A todos los oferentes que lo solicitarán en cumplimiento con lo establecido en el artículo 26.

**46. VENCIMIENTO DEL PLAZO.**

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

**47. INCUMPLIMIENTOS DEL CONCESIONARIO.**

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

a) Incumplimiento de disposiciones legales, reglamentarias o contractuales.

b) Atraso en la presentación del Plan de Trabajo, ejecución del proyecto o sus ajustes.

c) Interrupción de las actividades sin causa justificada.

d) Grave negligencia.

e) Cambio de destino no autorizadlo por el Concedente.

f) No presentar las garantías, no completarlas o no renovarlas.

g) Cesión total o parcial, visible o encubierta de la concesión sin autorización previa.

h) Falta o irregularidad del pago del Canon, verificada en los periodos de pagos consecutivos, o cinco no consecutivos, conforme la periodicidad de pago establecida en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

**48. INCUMPLIMIENTO DEL CONCEDENTE.**

El concesionario deberá constituirlo en mora y si al vencimiento del plazo de quince (15) días hábiles no diera cumplimiento de la obligación pendiente, podrá tener lugar la suspensión del plazo de la concesión o la rescisión del contrato según los casos previstos en el pliego de condiciones particulares.

**49. ABANDONO**

Se considerará abandono de la concesión cuando no exista o se interrumpa la explotación del concesionario del bien inmueble otorgado, por el término de 30 días corridos, por fuera de los períodos de cierre por mantenimiento que prevea el pliego de bases y condiciones particulares, con retiro del personal. La presente se constituirá en causal de rescisión culpable.

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

**50. QUIEBRA O LIQUIDACIÓN DEL CONCESIONARIO.**

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

**51. CESIÓN.**

El concesionario podrá ceder total o parcialmente los derechos obligaciones derivadas del contrato de concesión con previa expresa autorización del con cedente y estricto cumplimiento de los procedimientos establecidos al efecto por los pliegos de condiciones particulares. Si la sesión se realizará sin consentimiento del concedente no tendrá ningún valor y será causal de rescisión.

**52. DE LA EXTINCIÓN.**

En caso de extinción, prevista con antelación, se iniciará la revisión del inmueble y de las obras realizadas, y se confeccionará el inventario pertinente por parte del concedente, a través de la repartición que se designe.

Se ordenarán las tareas que el concesionario deberá efectuar para su entrega en perfectas condiciones, así como la reposición de elementos faltantes que debe entregar según pliego de bases y condiciones particulares.

Recibido el inmueble se practicará la liquidación final dentro de los siguientes noventa (90) días hábiles plazo.