



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e islas Del Atlántico Sur
República Argentina
Municipio de Tolhuin

TOLHUIN, 01 de Septiembre de 2025.

VISTO: el Expediente 1859/24, 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 funciona el Camping Municipal Laguna del Indio de acuerdo a la iniciativa privada presentada por un particular.

Que en este sentido, mediante asunto N° 3320/24, ingresado al Municipio de Tolhuin, la firma USHUAIA BLANCA S.R.L, presenta un proyecto a los fines de poner en valor el predio e inmueble donde funciona el Camping Municipal Laguna del Indio, para su posterior explotación 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 el Camping Municipal Laguna del Indio, 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 2191/57 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 los pliegos de bases y condiciones.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, de acuerdo a lo estipulado en la Ley Territorial N° 236, Orgánica de Municipalidades y Comunas, Ley N° 892/12, Ley Territorial N° 6 de Contabilidad, Decreto Reglamentario N° 292/72, Decreto E.M.T. N° 865/24, S.H.M.T 1162/16 y Decreto E.M.T. N° 1089/23.

Por ello:

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e islas Del Atlántico Sur
República Argentina
Municipio de Tolhuin



**EL SECRETARIO DE TURISMO Y PRODUCCIÓN
DEL MUNICIPIO DE TOLHUIN
RESUELVE:**

ARTÍCULO 1º.-AUTORIZAR el llamado a Licitación Pública N° 05/25, para la concesión de obra pública bajo el sistema llave en mano, uso y explotación del predio e inmueble donde funciona el Camping Laguna del Indio, bajo el régimen de iniciativa privada. Ello, de acuerdo a lo expuesto en el exordio.

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

ARTÍCULO 3º.- APROBAR el pliego de Bases y Condiciones Específicos y los Anexos I, II, III, IV, V, VI y VII que forma parte integrante de la presente y que conjuntamente con la normativa vigente, regirá para la presente Licitación Pública.

ARTÍCULO 4º.- DESIGNAR a Xoana TORRES, Subsecretaria de Contaduría General y Control Interno D.N.I. N° 34.238.005, dependiente de la Secretaría de Economía y Hacienda, Mariela SÁNCHEZ, D.N.I. N° 31.002.075 Directora de Control Administrativo dependiente de la Secretaría de Turismo y Producción y como integrantes de la Comisión Evaluadora de Ofertas.

ARTÍCULO 5º.- 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 6º. – REGISTRAR. Cumplido. ARCHIVAR

RESOLUCIÓN S.T y P.M.T N° 49/2025.

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCIÓN
MUNICIPIO DE TOLHUIN

MUNICIPIO DE TOLHUIN- TIERRA DEL FUEGO
SECRETARÍA DE TURISMO Y PRODUCCIÓN



LICITACIÓN PÚBLICA N° 06/25

OBRA:

“CAMPING MUNICIPAL LAGUNA DEL INDIO”

PRESUPESTO OFICIAL

\$214.185.000,00

Garantía de Oferta

\$10.709.250,00

(5,00 % P.O)

PLAZO DE EJECUCIÓN:

27 meses corridos

SISTEMA DE CONTRATACIÓN:

“Concesión de obra pública en modalidad llave en mano con explotación”

LUGAR DE RECEPCIÓN:

Mesa de Entrada del Municipio de Tolhuin

Hasta las 11:45 hs., del día 06/10/25

Lucas Bridges N° 327- Tolhuin

APERTURA DE OFERTAS:

Santiago Rupatini N° 51- Tolhuin

a las 12 hs. del día 06/10/25

CONSULTA Y ADQUISICIÓN DE PLIEGO

Sec.turismoyproduccion@tolhuin.gob.ar

VALOR DEL PLIEGO \$322.000,00

ANGEANI
TEL. TUR. ANGELO FAGNANI
DIRECCIÓN DE TURISMO Y PRODUCCIÓN
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 05/25
PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES**

21. DE LOS OFERENTES
22. IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTE
23. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS
24. SOLICITUD DE ADMISIÓN
25. MANTENIMIENTO DE LA OFERTA
26. CONTENIDO DE LA PROPUESTA Y DOCUMENTACIÓN
27. DOCUMENTACIÓN CONTABLE
28. CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES
29. CIRCULARES ACLARATORIAS
30. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS
31. APERTURA DE LAS PROPUESTAS
32. ACTA DE APERTURA
33. VISTA DE PRESENTACIONES
34. DEL EXÁMEN DE LAS OFERTAS
35. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA
36. ORDEN DE MÉRITO
37. CLAUSURA DEL PROCEDIMIENTO LICITATORIO
38. ADJUDICACIÓN
39. LICITACIÓN PÚBLICA FRACASADA
40. CONTRATO DE CONCESIÓN
41. ORDEN DE PRELACIÓN NORMATIVO
42. GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTAS
43. GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO
44. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTIA DE OFERTA
45. VENCIMIENTO DEL PLAZO
46. INCUMPLIMIENTO DEL CONCESIONARIO
47. INCUMPLIMIENTO DEL CONCEDENTE
48. ABANDONO

Fagnani
LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TÉCNICO
y
y



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

MUNICIPALIDAD DE TOLHUIN
Folio N° 254
S.T.y.P.M.T
Edición 2025

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 05/25
PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES**

49. QUIEBRA O LIQUIDACIÓN DEL CONCESIONARIO

50. CESIÓN

51. DE LA EXTINCIÓN

52. ANEXO I: CONVENIO CAMPING LAGUNA DEL INDIO

53. ANEXO II: PROYECTO DE INICIATIVA PRIVADA


LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCIÓN
MUNICIPIO DE TOLHUIN



RESOLUCIÓN S.T y P.M.T. 49/2025

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES LICITACIÓN PÚBLICA N° 05/2025

1. OBJETIVO DEL LLAMADO Y CONSIDERACIONES GENERALES.

El concedente llama a licitación pública para la adjudicación en concesión de obra pública bajo el sistema llave en mano, uso y explotación del predio e inmueble donde funciona el camping municipal Laguna del Indio, según el régimen de iniciativa privada. El llamado se realizará bajo la órbita de la Secretaría de Turismo y Producción, para su puesta en valor conforme las cláusulas específicas establecidas en el pliego de bases y condiciones generales, la ley nacional número 13.064 de obras públicas y toda la legislación vigente respecto al objeto de la presente licitación y lo específicamente establecido en el presente pliego.

Objetivos Perseguidos

1. Mejorar la infraestructura básica:

- Garantizar servicios confiables (agua, luz, saneamiento) para visitantes y residentes.

2. Potenciar la experiencia del visitante:

- Crear espacios seguros, funcionales y atractivos que prolonguen las estadías y fomenten el turismo recurrente.

3. Promover la sostenibilidad:

- Incorporar energías renovables (iluminación LED), gestión eficiente de recursos (estación verde) y materiales duraderos.

4. Posicionar el destino:

- Atraer nuevos segmentos (viajeros en motorhome, ecoturistas) mediante infraestructura innovadora (domos, señalización).

5. Fortalecer la economía local:

- Reactivar empleos durante la ejecución de obras y, posteriormente, mediante emprendimientos gastronómicos o recreativos.

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 de bases y condiciones generales y particulares.

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 abonará el concesionario por el uso y explotación de los bienes del



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e islas Del Atlántico Sur
República Argentina
Municipio de Tolhuin

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 Municipal, 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, las partes se someten a jurisdicción del Juzgado de Competencia Integral de la localidad de Tolhuin, 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 del Municipio o, en su defecto, el que presentaren en la OFERTA. Además, deberá denunciar su domicilio real o la sede principal de sus negocios e informar un correo electrónico, donde también serán válidas 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.

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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, aun cuando por cualquier causa se dejará sin efecto la licitación pública o cuando la misma fracasare o se declare desierta.

El valor del pliego se fija en la suma de PESOS TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL con 00/100 (\$322.000,00).

Los interesados podrán adquirir el pliego hasta diez (10) días hábiles antes de la fecha fijada para la apertura de sobres, previo pago del mismo. El pago deberá acreditarse mediante boleta de depósito bancario en la siguiente cuenta:

- **Banco:** Banco de Tierra del Fuego
- **Titular de la cuenta:** Municipio de Tolhuin
- **Cuenta Corriente N.º:** 04300000485467

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

El pliego de Bases y Condiciones Generales estará a disposición de los interesados para su consulta en la sede del concedente, sita en calle Santiago Rupatini N°51, mesa de entrada de la Secretaría de Turismo y Producción de la ciudad de Tolhuin o bien en el sitio web del Municipio de Tolhuin <https://tolhuin.gob.ar/categorias/licitaciones/>.

Los pliegos podrán adquirirse en los domicilios indicados anteriormente. También podrán adquirirse desde el exterior mediante depósito bancario en la cuenta corriente N° 04300000485467; remitiéndose el ejemplar a la dirección de correo electrónico que el adquirente indique, debiéndose confirmar la recepción al correo remitido.

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 06 de octubre del 2025, a las 11:45, en el Municipio de Tolhuin, mesa de entrada, sita en calle Lucas Bridges N°332.

Lugar y fecha de apertura de sobres: Municipio de Tolhuin, Secretaría de Turismo y Producción, sita en calle Santiago Rupatini N° 51, el día 06 de octubre del 2025 a las 12:00 horas.

Ante cualquier consulta comunicarse al correo electrónico 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. LEGISLACIÓN APLICABLE

Ley Nacional N°13.064 "Obras Públicas"; Constitución Provincial; Ley Territorial N°236/84 "Orgánica de Municipalidades y Comunas"; Ley Territorial N°6 de contabilidad y su Decreto Reglamentario N°292/72; Decreto 865/24; Resolución 1162/16; Ordenanza Municipal 620/24; Ordenanza 568/21.

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 prórrogas 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 periodo 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 el 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.

Las ejecuciones de las obras obligatorias estarán sujetas a las previsiones contenidas en el pliego de bases y condiciones particulares, 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 fiscalizado 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 indicará 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 PROTDF en la provincia y que cumplan con los requisitos establecidos en el presente pliego y lo que se establezcan en el pliego de bases y condiciones particulares.

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 acostumbran 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) períodos 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) períodos 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, períodos equivalentes a los de los impuestos anteriores. Inscripción en ARCA y en caso de corresponder, última re categorización.

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 de sobres, 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) y constancia de CUIT y de inscripción ante los organismos previsionales.

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 decisivo 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 constarias 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 suplementos, 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 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 34º, Inciso 4º 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 en 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 corresponda 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.

24. SOLICITUD DE ADMISIÓN.

La solicitud de admisión que deberá encabezar la documentación contenida en la propuesta no estará sometida a 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.

25. 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.

26. 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 exemplar 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 presentarán 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 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, 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 a 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, que acompañará la documentación que se indica en el artículo 10.

q) declaración jurada en la que se acepta la jurisdicción del Juzgado de Competencia Integral de la localidad de Tolhuin 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.

27. 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.

28. 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.

29. 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.

30. 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.

31. 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.

32. 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.

33. 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.

34. 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, los antecedentes de los oferentes y el canon ofrecido, entre otros.

35. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

36. 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.

37. CLAUSURA DEL PROCEDIMIENTO LICITATORIO.

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
M°



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.

38. ADJUDICACIÓN

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

39. LICITACIÓN PÚBLICA FRACASADA.

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

40. CONTRATO DE CONCESIÓN

La firma del contrato administrativo de la concesión, 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 resultará conveniente. En caso contrario, se revoca la adjudicación y la licitación será declarada fracasada.

41. ORDEN DE PRELACION NORMATIVO

Serán documentos integrantes del contrato que suscriben las partes:

- a) el presente pliego;
 - b) el pliego de 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.

42. 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 pliego de bases y condiciones particulares. La garantía podrá constituirse acorde a la forma que establezca el pliego de bases y condiciones particulares.

43. 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.

44. 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.

45. 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.

46. 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 autorizado 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 períodos de pagos consecutivos, o cinco no consecutivos, conforme la periodicidad de pago establecida en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

47. 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.

48. 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.

49. 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.

50. CESIÓN.

El concesionario podrá ceder total o parcialmente los derechos obligaciones derivadas del contrato de concesión con previa expresa autorización del concedente 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.

51. 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.

FFAGNANI
FEDERICO F. AGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
MUNICIPIO DE TOLHUIN



**MUNICIPIO DE TOLHUIN- TIERRA DEL FUEGO
SECRETARÍA DE TURISMO Y PRODUCCIÓN**



LICITACIÓN PÚBLICA N° 05/25

OBRA:

“CAMPING MUNICIPAL LAGUNA DEL INDIO”

ANEXO I

“CONVENIO CAMPING LAGUNA DEL INDIO”

Fagnani
LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARÍA DE TURISMO
Y PRODUCCIÓN
MUNICIPIO DE TOLHUIN

CONVENIO REGISTRADO
26705
FECHA 10 JUL 2025

ESTADO DE TOLHUIN, PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
ANEXO I AL CONVENIO DE USOS MÚLTIPLES RÍO VALDEZ



CONVENIO

Entre el Municipio de Tolhuin, representado en este acto por el señor Intendente Claudio Daniel HARRINGTON, D.N.I. N° 29.342.729, en adelante "EL MUNICIPIO", con domicilio real y legal en la calle Lucas Bridges N° 327, de la Localidad de Tolhuin, y por la otra parte la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por la señora Ministra de Producción y Ambiente, Karina Daniela FLRNÁNDIZ, D.N.I. N° 23.265.784 *ad referendum* del Señor Gobernador, Gustavo Adrián MELELLA, en adelante "LA PROVINCIA", con domicilio legal en la calle San Martín N° 450, de la Ciudad de Ushuaia, convienen en celebrar el presente convenio, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones. -----

PRIMERA: "LA PROVINCIA" autoriza a "EL MUNICIPIO", a hacer uso recreativo del Camping "Laguna del Indio", de una superficie de QUINCE HECTÁREAS CON CIENTO CINCUENTA Y CINCO ÁREAS (15.155 has), denominada "ÁREA DE INFLUENCIA", que como ANEXO I forma parte integrante del presente, perteneciente a la Reserva Provincial de Usos Múltiples Río Valdez, de jurisdicción Provincial. Asimismo faculta a "EL MUNICIPIO" a autorizar a terceros, mediante el instrumento legal correspondiente, a que hagan uso del área siempre y cuando se presente de manera previa ante la Secretaría de Ambiente de la Provincia y/o la que en un futuro la reemplace, a través de "EL MUNICIPIO", la guía de aviso de proyecto y/o Estudio de Impacto Ambiental, en el marco de lo dispuesto por la Ley Provincial N° 272 y N° 55, para su aprobación, a efectos de que puedan identificarse los impactos del proyecto y se establezcan las debidas medidas de mitigación. El uso deberá estar en consonancia con los objetivos de conservación de la Reserva Provincial. La autorización de terceros no tendrá carácter de exclusividad y no exime a "EL MUNICIPIO" de las obligaciones y compromisos asumidos en el Presente Convenio. -----

SEGUNDA: "EL MUNICIPIO" se obliga al cuidado ambiental, prevención de incendios forestales, provisión regularizada de leña, limpieza y mantenimiento general del "ÁREA DE INFLUENCIA". Asimismo, "EL MUNICIPIO" asume la responsabilidad de colaborar con la fiscalización y comunicar a "LA PROVINCIA" en casos de infracciones a la legislación provincial en materia de realización de fuego en lugares no habilitados, explotación de áridos y turberas, bosques, agricultura, ganadería, recursos hidráticos y pesca, dentro del "ÁREA DE INFLUENCIA" y en "ZONAS ALEDAÑAS" al Camping "Laguna del Indio", pertenecientes a la Reserva Provincial de Usos Múltiple Río Valdez, de jurisdicción Provincial, cuyos límites se especifican en el ANEXO I

En las Malvinas, Georgias del Sur, Sonda de las Orcadas y en espacios marítimos y terrestres correspondientes sus aguas.

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN

G.T.F
CONVENIO REGISTRADO
BALO N° 26705
FECHA 13 JUL. 2025



“2025 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA
ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA
CUSTODIA DE LAS ISLAS MALVINAS”



del presente. Ello sin perjuicio del derecho de la provincia al cobro del derecho de acceso a la reserva de conformidad a lo dispuesto en la Ley Provincial N° 1530.-----

TERCERA: Para lo expresado en la cláusula anterior, se establecerá una capacitación directa al personal municipal que se encuentre trabajando dentro del predio por parte del personal de Guardaparques y Brigadistas de la Provincia. Asimismo, ante la detección de un incidente se dará aviso inmediato a “LA PROVINCIA” para proceder al labrado del acta respectiva. -----

CUARTA: “EL MUNICIPIO” deberá informar a la Dirección de Guardaparques los días de retiro de residuos, como así también se acordará con el personal Guardaparque los lugares de colocación de baños químicos. Respeto a la contención o cestos de residuos: deberán tener tapa y permanecer cerrados para evitar presencia de fauna exótica incluida avispas (*Vespula spp*) como así también la contención y desborde de residuos. -----

QUINTA: “EL MUNICIPIO” como contraprestación al uso del área, deberá garantizar la organización y distribución de áreas a utilizar para fogones y áreas de servicios dentro de “EL ÁREA DE INFLUENCIA”. Lo anterior quedará sujeto a la presentación por parte de “EL MUNICIPIO” de la Guía de Aviso de Proyecto vinculada a la puesta en valor del área y generación de servicios la que podrá prever la posibilidad de ejecución por un tercero, siempre y cuando cuente con la previa aprobación ambiental por parte de la Autoridad de Aplicación Provincial, debiendo considerar el proyecto los antecedentes del Convenio registrado bajo el N° 22850, respecto al uso recreativo del “Camping Laguna del Indio, situado en la Reserva Provincial de usos múltiples Río Valdez”. En lo que respecta al diseño, construcción, cantidad y distribución de los fogones en el área de influencia, establecidos en los ANEXO II y III del presente, podrán estar sujeto a cambios resultantes del proceso de evaluación por parte de la Autoridad de Aplicación. -----

SEXTA: “El MUNICIPIO” deberá comunicar a “LA PROVINCIA”, a través de la Secretaría de Ambiente y la Dirección de Guardaparques, el nombre y apellido del responsable a cargo del camping, para poder establecer una comunicación fluida” -----

SÉPTIMA: “LA PROVINCIA” habilitará mediante la correspondiente marcación técnica y posterior cubicación de los ejemplares arbóreos que resulten necesarios extraer del “ÁREA DE INFLUENCIA” con el objeto de la realización de trabajos de mantenimiento y acondicionamiento del área para mejorar y asegurar el uso de la misma. El producto forestal que resulte de dichos trabajos quedará habilitado para abastecer de leña a los usuarios, como así también al mantenimiento

“Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes son un patrimonio”

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
PROVINCIA DE TOLHUIIN



de la infraestructura del área. El personal de Guardaparques de la Provincia fiscalizará su cumplimiento.

OCTAVA: "EL MUNICIPIO", se compromete a realizar en favor de "LA PROVINCIA" las acciones correspondientes e instrumentar los mecanismos necesarios para garantizar el sostenimiento de los lineamientos mínimos anuales que se detallan en el ANEXO IV del presente convenio en relación a las Reservas Provinciales ZONA CENTRO del Sistema Provincial de Áreas Naturales Protegidas (SPANP), los cuales serán determinados por la autoridad de aplicación en virtud de la priorización anual de las acciones que esté determine, previa intervención de la Dirección General de Biodiversidad y Conservación.

NOVENTA: EL MUNICIPIO, al finalizar la temporada estival, deberá entregar a la Dirección de Guardaparques de "LA PROVINCIA", un informe donde consten las estadísticas de uso público del "ÁREA DE INFLUENCIA" (cantidad de visitantes, usuarios de fogones, acampantes, etc.), como así también, detalles de todo inconveniente significativo registrado en el uso del área, a los fines de aportar datos para la administración y manejo del área protegida.

DECIMA: El presente Convenio se enmarca en la Normativa Vigente, Ley Provincial N° 272, con especial encuadre en la Ley Provincial N° 600 que crea la Reserva Provincial de Uso Múltiple Río Valdez.

DÉCIMA PRIMERA: El presente convenio tendrá vigencia por veinte (20) años, contados a partir de la suscripción del mismo, siempre y cuando se efectivice el cumplimiento de las cláusulas establecidas en el presente, como así también resulte favorable la evaluación realizada por la Provincia, a través de la Secretaría de Ambiente, respecto al Informe dispuesto en la Cláusula siguiente.

DÉCIMA SEGUNDA: EL MUNICIPIO deberá presentar cada cinco (05) años un Informe de Cumplimiento del presente Convenio, elaborado por la Secretaría de Turismo y Producción y/o la que en un futuro la reemplace, ante LA PROVINCIA, a través de la Secretaría de Ambiente- Ministerio de Producción y Ambiente o el organismo que en un futuro lo reemplace, para su evaluación, pudiendo resultar de ésta, modificaciones o ajustes a los lineamientos mínimos estipulados en el Anexo IV del presente, mediante Adenda.

DÉCIMA TERCERA: El presente convenio podrá ser rescindido por cualquiera de las partes con una antelación no menor a tres (03) meses, siempre y cuando se acredite la falta de cumplimiento de

Alfonsina
Las Tres Misiones, Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

Fagnani
LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
13 DE TOLHUIN



alguna de las cláusulas convencidas en el presente y/o se modifique el interés público, mediante informe fundado y notificación fehaciente. -----

DÉCIMA CUARTA: Ante cualquier divergencia que pueda suscitarse en el cumplimiento o interpretación del presente, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción y competencia del Distrito Judicial Sur de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, constituyendo domicilios legales en los ut-supra indicados. -----

En prueba de conformidad se firman tres (03) ejemplares de un mismo tenor y en un solo efecto a los 18 días del mes de JULIO del año dos mil veinticinco. -----

C. Daniel Harrington
Intendente
Municipio de Tolhuin

Lic. Fernández, Kanna
Ministra de Producción y Ambiente

G.T.F.
CONVENIO REGISTRADO
BAJO N° 26705
FECHA 18 JUL 2025

Maximiliano VALENCIA MOLINA
Director General de Desarrollo
Control y Registro, M.T.G.

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCIÓN
M.T.G.

CONVENIO REGISTRADO
FOLIO N° 26705
FECHA 19 JUL. 2025

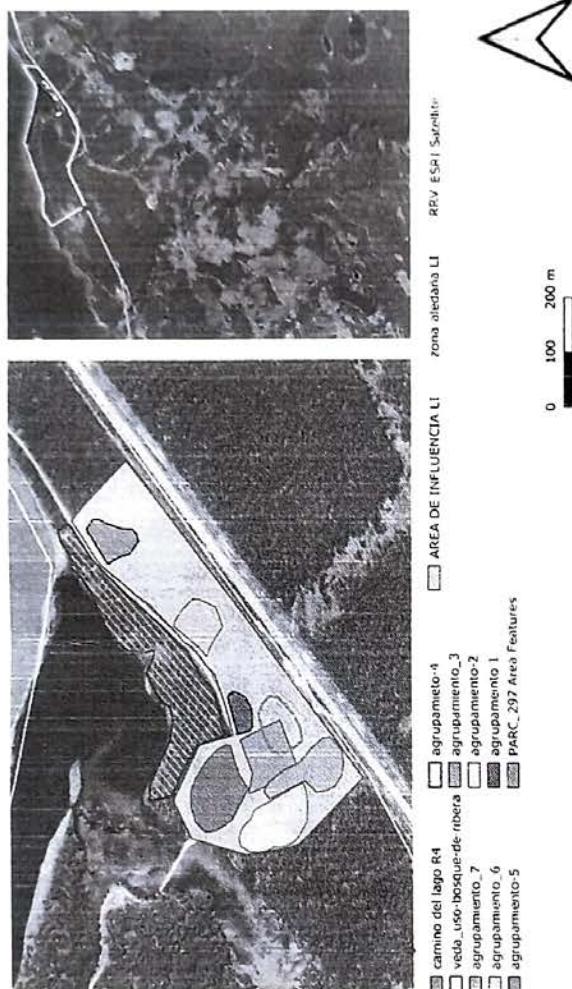
2025-07-19 10:45:40
CONVENIO REGISTRADO
FOLIO N° 26705
FECHA 19 JUL. 2025

ESTACIONES VALENCIA NORTE
Proyecto de Agua Potable y Saneamiento
Cipolletta, Neuquén



ANEXO 1

MAPA DE ÁREA DE INFLUENCIA Y ZONA ALEDAÑA



Crédito: Ministerio de Energía del Neuquén. Sobrebase del INI y los espacios residenciales y residuos correspondientes a su argumentación.

Angelo Fagnani
LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN

G.T.I
CONVENIO REGISTRADO
BAJO N° 26705
FECHA 18 JUL. 2025

205º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 205 EN DEFENSA DE LA
ANAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA
CONSTITUCIÓN DE LAS SALTANAS MARÍTIMAS



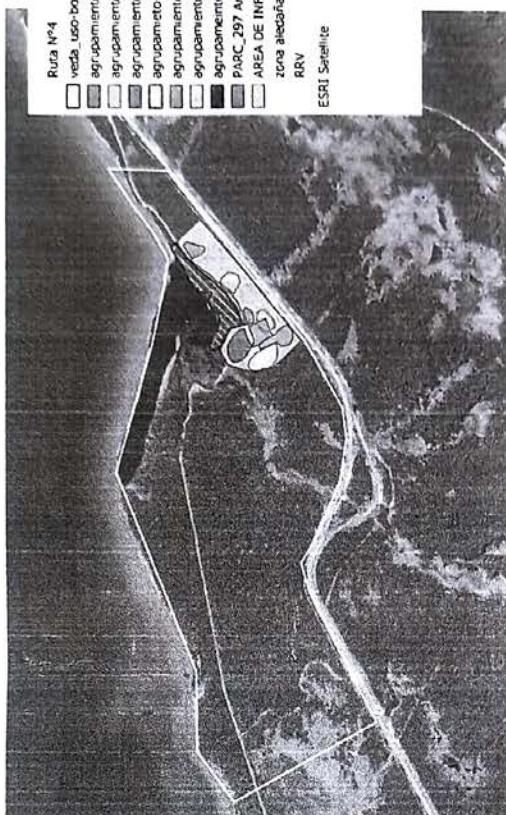
Instituto VALDIVIA MOPHAE
Punto de Contacto de Desarrollo
Centro Regional SIC

Ruta N°4
veta_uso_bosque_d2-nicera

agr_apamiento_7
agr_apamiento_6
agr_apamiento_5
agr_apamiento_4
agr_apamiento_3
agr_apamiento_2
agr_apamiento_1
PARC_297 Area Features
AREA DE INFLUENCIA_L1
zona_bosque_L1
RRV

ESRI Satellite

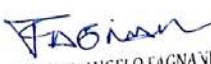
0 250 500 m




Daniel Harrington
Instituto Valdivia
MOPHAE de Tolhuin


Lic. Fernandez, Kanna
Instituto de Producción y Ambiente

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Salmiak del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes son argentinos.


LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCIÓN
10 DE TOLHUIN

G 1 F
CONVENIO REGISTRADO
RAJO N° 26705
FECHA 18 JUL 2025

Jaime Moreno VALENCIA VORLIA
Director General de Desarrollo
Comunitario y Turismo - S. C.

2025-60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (ANEXO I) DE LA
ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA
CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS



ANEXO II

IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS DE ACAMPE POR AGRUPAMIENTOS

Diagrama de zonas de acampe: la presente se realiza para una mejor organización del espacio en base a la creciente demanda de la actividad de acampe y a los efectos de proteger el espacio natural del área protegida.

En el sector denominado ÁREA DE INFLUENCIA se han relevado e identificado siete (07) sectores aptos para la instalación de los agrupamientos de unidades de acampes y circulación. El diseño que se recomienda utilizar para el sector es un diseño de loops. Las unidades de acampe se deberán ajustar a un promedio de entre 40 a 60 metros cuadrados para un grupo familiar de 4 individuos. Con una distancia entre unidad de 15 a 20 metros.

La ubicación específica de los fogones deberá establecerse de forma conjunta con "EL MUNICIPIO" a través del área que este designe y "LA PROVINCIA" a través de la Dirección de Guardaparques. Los mismos deberán estar georeferenciados e identificados con numeración a terreno por parte de "EL MUNICIPIO" para la mejor distribución y seguimiento de la visita.

sitios	superficie has	possible cantidad de fogones
Agrupamiento 1	1,2	20
Agrupamiento 2	1,2	20
Agrupamiento 3	0,8	15
Agrupamiento 4	0,7	14
Agrupamiento 5	0,25	4
Agrupamiento 6	0,6	8
Agrupamiento 7	0,5	8
TOTAL	5,25	89

A los efectos de que la comunidad y la visita puedan hacer un buen uso de estos espacios, se coordinará la realización de al menos tres (03) actividades de extensión mensuales con los visitantes por parte de la Dirección de Guardaparques, durante la temporada estival.

Daniel Haranón
Coordinador
Las Islas Malvinas, Gobernación del Sur, Sandvich del Sur y los espacios marítimos y insulares correspondientes con designación
MUNICIPIO DE TOLHUACÁN

Lic. Fernando Kanna
Ministerio de Producción y Ambiente

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCIÓN
MUNICIPIO DE TOLHUACÁN



2025-07 ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2055 ONU DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS



ANEXO III

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS FOGONES.

Se deberán respetar las siguientes características constructivas para brindar protección hidrológica extra a la estructura y reducir la permeabilidad

Construcción de fogones: Serán construidos en hormigón armado sobre hormigón de limpieza para nivelación, en cada área de espaciamiento. Estos tendrán revestimiento lijado al hormigón refractorio en superficies sometidas a la acción de muy altas temperaturas. A su vez se colocarán dos varillas en el sentido longitudinal a 30 cm aproximadamente de altura de forma tal de permitir el apoyo de cualquier parrilla al fogón.

Los trabajos están divididos en las siguientes etapas:

Hormigón de limpieza:

Se ejecutará un hormigón de limpieza, de un espesor de 5 cm, en cada uno de los fogones y en una superficie igual a la indicada en los planos, de forma tal que quede una superficie nivelada preparada para recibir luego los fogones.

Hormigón armado:

Todas las partes del fogón (loseta de base, paredes laterales y pared posterior), deberán hormigonarse al mismo tiempo de forma tal que se garantice una estructura monolítica. En caso de hormigonarse en etapas deberán realizarse puentes de unión de hormigón con productos para unión de hormigones viejos con nuevos.

En la loseta de base se deberá lograr una inclinación del 2 % de forma tal de evacuar el agua.

Se utilizará un hormigón resistente a los procesos de congelamiento y deshielo, sales, abrasión y deberá lograrse una resistencia a la compresión de 350 kg/cm². En cuanto a los materiales, los agregados finos a emplearse estarán constituidos por arenas naturales y/o artificiales y tendrán granulometrías continuas. El módulo de fineza de la arena deberá ser menor o igual a 3,10.

Los agregados podrán ser piedra triturada y/o canto rodado. Se compondrá de partículas duras, resistentes y durables, libres de cualquier cantidad perjudicial de materias adheridas, arcilla y

¹⁰ Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los espacios marítimos e insulares antárticos que sirven de escenarios.

LIC. TUR. ANGELO FAGNAN
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
DRE TOLHUIN

CONVENIO REGISTRADO
BAJO N° 26705
FECHA 18 JUL 2025
TAXIMILANO SANTANDER S.A.S.
Diseño, Construcción, Desarrollo
Comercio Exterior S.A.S.

2025 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 567 EN LA
ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA
ESTIMACIÓN DE LOS DERECHOS MARÍTIMOS

UNICRUDAD DE TOLUUM
Folio N° 280

materias extrañas. En ningún caso se emplearán agregados extraídos de playas marítimas, que hayan estado en contacto con sales solubles, restos de cloruros y sulfato.

Contenido de cemento:

Se establece un contenido unitario mínimo de 380 kg. de cemento por metro cúbico de hormigón compactado. Esta cantidad surge por la necesidad de contrarrestar los efectos perjudiciales de sales y conferir al hormigón armado mayores propiedades hidráulicas.

Relación Agua-Cemento:

Se especifica una relación agua-cemento máxima de 0,45+/-0,02 dado que será una estructura expuesta frecuentemente o continuamente humedecida, sometida a los efectos de la congelación y deshielo, sales y abrasión.

Consistencia:

El hormigón deberá tener una consistencia uniforme de pastón a pastón, estableciéndose como límite un asentamiento de 5,0+/-1,5.

Construcción y criterios de calidad:

La temperatura en el hormigón para su colocación será de una mínima de 16° C y máxima de 25° C, para lo cual se deberá calentar el agua y los agregados a temperaturas de hasta 60° C. No se podrá hormigonar con temperaturas menores a 4° C.

El periodo de protección será de 72 horas si el hormigón contiene cemento normal. Se deberán adoptar todas las precauciones necesarias a fin de mantener condiciones de temperatura y humedad durante el periodo de protección. La temperatura mínima a la que se deberá mantener el hormigón fresco después de su colocación y durante el periodo de protección será de 13° C. Posteriormente, se deberá realizar una protección inmediata con carpas de nylon y material aislante que preservan al hormigón de la acción de los vientos y las bajas temperaturas.

Factible: Revestimiento de piedra bola:

Se ejecutará el revestimiento de los fogones en piedra bola, utilizando un pegamento de altas prestaciones apto para la colocación de revestimientos refractarios en superficies sometidas a la acción de muy altas temperaturas como ser del tipo weber col superflex. Dichas piedras serán seleccionadas de forma tal de generar una superficie pareja conjuntas tomadas.

AB *A*
En los Mismos, Georgia del Sur, Sinaloa del Sur y los espacios inmediatos e inmediatos correspondientes sin agencias

Fagnani
LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
ESTADO DE TOLUUM



2025-60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XXVII) 13
ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA
CONSTITUCIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

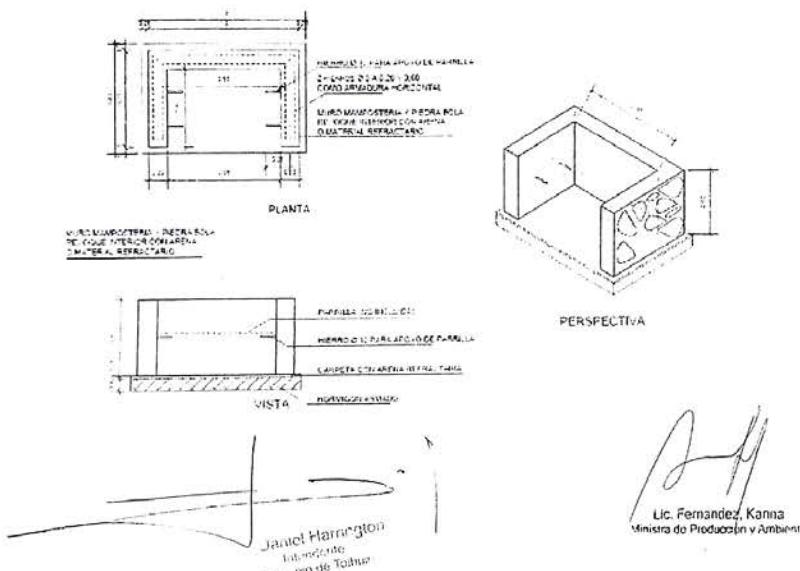


Se dejarán insertadas dos varillas de 12 mm de diámetro, con una separación de 30 cm entre sí para permitir el apoyo de la parrilla.

Limpieza de obra:

La empresa contratista y/o personal que desarrolle la tarea, deberá dejar el sector de la obra en perfectas condiciones de limpieza y orden diariamente. No se admitirán que queden restos ni sobrantes de materiales, así como tampoco herramientas y maquinaria alguna al momento de la recepción provisoria de la obra. Se exigirá continuo orden y limpieza dada la exposición constante de los trabajos en ejecución al público en general.

A continuación, se presenta el diseño de fogones construidos en muchos de los sitios habilitados para hacer uso del fuego en jurisdicción provincial:



En las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes, se resguarda:

LIC. MIR. ANGELO FAGNANI
MUNICIPALARIO DE TURISMO
PRODUCCIÓN
MUNICIPALIDAD DE TOLHUÍN

G T F

CONVENIO REGISTRADO

BAJO N° 26705

FECHA 10 JUL. 2025

2025-07-10 UNIVERSIDAD DE LA RESOLUCION 2065 (XXVII) DE LA
ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA
CUESTION DE LAS ISLAS MALVINAS
 MUNICIPALIDAD DE TOLHUIN
 Dirección de Desarrollo
 Comunitario
ANEXO IV
**LINEAMIENTOS MÍNIMOS ANUALES PARA EL MANTENIMIENTO Y GESTIÓN
DE LAS RESERVAS PROVINCIALES ZONA CENTRO**

Eje/Tema	Insumo/Acción/Servicio	Cantidad por año	Área Protegida
Mantenimiento y Acceso de caminos vehiculares.	Servicio Retroexcavadora	40 hs máquina	Reserva Laguna Negra
	Servicio Motoniveladora	40 hs máquina	Reserva Río Valdés
	Adquisición y colocación de Alcantarilla	4	Reserva Corazón de la Isla
	Mantenimiento con RRHH de alcantarilla ruta acceso a Laguna del Indio: limpieza y remoción de actividad de castores	12 (1 por mes)	Reserva Río Valdés
	Servicio de Mejora en el acceso sur de la reserva Laguna Negra	6 (1 cada dos meses)	
Mantenimiento de senderos ¹	Adquisición de Insumos mínimos:		Reserva Laguna Negra
	Cadena motosierra	4	Reserva Río Valdés
	Espada de motosierra	2	Reserva Corazón de la Isla
	Kit básico de mantenimiento para motosierra	5	
	Kit de afilado		
	Bidón combinado combustibles	5	
	Aceite 2 l	2	
	Aceite de cadena	5 litros	
	Madera plástica antideslizante.	40 litros	
	Perfiles metálicos	40 m2	
	Cemento		
	Tonillos		
	Recurso Humano de apoyo a Guardaparques		

¹Senderos actuales en áreas naturales protegidas provinciales zona centro: Camino del Lago, Tol vekereskin, Sendero del Turbal, Paisaje en Movimiento, Sendero al Cerro Michi, Sendero de la Roca, Sendero al Lago Fagnano (intermedio Laguna Sofia), Sendero Cerro Atukoyak.

*Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes son argentinos.

 Firma
 MUNICIPALIDAD DE TOLHUIN
 DIRECCION DE DESARROLLO COMUNITARIO
 DIRECCION DE TURISMO
 DIRECCION DE TURISMO

ESTEBAN VALENCIA MORENO
Presidente del Comité
Provincial de Turismo



Colocación y mantenimiento de cartelería	Provinciales	2	
	Diseño y colocación de cartelería con infografía sobre el SPANP (Zona centro), ingreso a la ciudad y zona urbana.	Por única vez, y con renovación ante desgaste/deterioro	Reserva Rio Valdés Reserva Laguna Negra Reserva Corazon de la Isla
	Construcción de portadas de ingreso a las reservas	Por única vez, y con renovación ante desgaste/deterioro	
	Cartelería informativa para senderos (tipo chapa galvanizada, impresa a color, con protección-80 x50 cm)	5 por año	
-Instalación de infraestructura fija/móvil para acceso y control de las Reservas Provinciales	Adquisición Puesto móvil para control de acceso	4 por única vez	Reserva Rio Valdés y Reserva Corazón de la Isla Reserva Provincial Laguna Negra Zona Norte Área Natural Protegida Peninsula Mitre
Instalación de infraestructura fija/móvil para el desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas dentro de las Reservas Provinciales.	Construcción Infraestructura y acondicionamiento: sector paredón de piedra (como centro actividades de montaña), zona restauración Reserva Rio Valdez Centro interpretativo y sector frente a estacionamiento Reserva Laguna Negra (acondicionamiento de estructuras y generación de nuevas, para centro de interpretación) Servicio de baños químicos.	Por única vez, y con renovación ante desgaste/deterioro Por única vez, y con renovación ante desgaste/deterioro Acorde a la demanda turística/de uso de las Reservas Zona Centro y conforme a determine la DGByC-SA.	Reserva Rio Valdés Reserva Provincial Laguna Negra
Insumos y Herramientas para mantenimiento de	Servicio de máquina retroexcavadora para senderos pedestres.	40 hs por año	Reservas zona centro

*Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los capazos marítimos e insulares correspondientes son anexos.

Fagnani
LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN

G.T.F
CONVENIO REGISTRADO
BAJO N° 26705
FECHA 10 JUL. 2025



2025-60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCION 2666 AÑO DE LA
ANAMBIENTAL GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA
CONSERVACION DE LAS ISLAS MARINAS



áreas de servicios			
Educación y Extensión Ambiental	Actividades de extensión a los visitantes con personal GuardaparquesProvinciales	Al menos 1 actividad mensuales durante la temporada estival con catering para 40 personas por evento	Reservas zona centro
	Impresión folletería	500 Folletos por reserva por año	
	Viveres y albergue para voluntarios del SPANP en zc		

Guillermo Valencia Montiel
Director de SPANP
Municipio de Tolhuin

Lic. Fernandez, Karina
Ministra de Producción y Ambiente

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN

Firmado Electrónicamente por
DIRECTOR GENERAL VALENCIA MORENO
MAXIMILIANO
Gobierno de Tierra del Fuego
DIRECTOR GENERAL - DIRECCIÓN GENERAL
DE DESPACHO, CONTROL Y REGISTRO
18/07/2025 15:30



Fagnani
LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCIÓN
MUNICIPIO DE TOLHUIN



**MUNICIPIO DE TOLHUIN- TIERRA DEL FUEGO
SECRETARÍA DE TURISMO Y PRODUCCIÓN**



LICITACIÓN PÚBLICA N° 05/25

OBRA:

“CAMPING MUNICIPAL LAGUNA DEL INDIO”

ANEXO II

“PROPUESTA DE INICIATIVA PRIVADA”

Fagnani
LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCIÓN
MUNICIPIO DE TOLHUIN



PROYECTO DE INICIATIVA PRIVADA

Remodelación y Desarrollo del Camping Municipal Laguna del Indio
Tolhuin, Tierra del Fuego, Argentina

Propuesta presentada por:
Ushuaia Blanca S.R.L.
(Nombre de fantasía: Tierra del Fuego Aventura)

Ubicación del Proyecto:
Camping Municipal Laguna del Indio
Parcela 297 – Tolhuin

Modalidad:
Concesión de Obra Pública

Fecha de Presentación:
18/10/2024



Lic. Patricio Cornejo
Socio Gerente
Ushuaia Blanca S.R.L.



LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCIÓN
MUNICIPIO DE TOLHUIN



Señor
Secretario de Turismo y Producción municipio de Tolhuin
Sr. Angelo Fagnani

De mi mayor consideración

Me dirijo a usted en mi carácter de Presidente de USHUAIA BLANCA S.R.L., con sede en 12 de octubre 759, para presentar una propuesta de iniciativa privada para la remodelación, desarrollo y mejora del "Camping Municipal Laguna del Indio", ubicado en la ciudad de Tolhuin. El predio está designado catastralmente como parcela 297, con una superficie total de 9.999,97 metros cuadrados, y se propone su gestión bajo el formato de Concesión de Obra Pública. A lo largo de este proyecto, USHUAIA BLANCA S.R.L., que opera comercialmente bajo el nombre de fantasía TIERRA DEL FUEGO AVENTURA, será mencionada de esta manera. Nuestra propuesta se sustenta en consideraciones factuales, legales y económicas que se detallan a continuación.

I. INTRODUCCIÓN

Tolhuin, conocida como "El Corazón de la Isla Grande de Tierra del Fuego", se ha destacado en los últimos años por su notable desarrollo y crecimiento. Situada estratégicamente entre las ciudades de Río Grande y Ushuaia, Tolhuin ha experimentado un aumento significativo en su población y en la mejora de sus servicios esenciales. Este crecimiento se ha visto impulsado por su entorno natural único, que combina bosques sub antárticos, lagos y una topografía pintoresca que atrae a turistas de todo el mundo. La reciente radicación de nuevas familias y el desarrollo de infraestructuras turísticas han convertido a Tolhuin en un lugar con un gran potencial de desarrollo.

Este proyecto tiene como objetivo optimizar el uso del predio, mejorar sus infraestructuras y ofrecer nuevos servicios a la comunidad y a los visitantes

II. ANTECEDENTES

En este proyecto, comparto mi trayectoria y la historia familiar deportiva que me ha acompañado en Tierra del Fuego. Criado en una familia de deportistas, desarrollé una profunda pasión por las actividades al aire libre. Mi experiencia en el equipo nacional de esquí me llevó a fundar en 2002 una escuelita de esquí, que evolucionó hasta convertirse en Tierra del Fuego Aventura, una agencia de turismo dedicada a experiencias en la naturaleza. Desde 2011, hemos diversificado nuestras actividades y en 2015 formalicé la empresa de turismo, que hoy cuenta con un sólido equipo y una flota de vehículos. Para más detalles sobre los antecedentes, los invito a consultar el Anexo I del proyecto.

III. CONCEDENTE

La presente iniciativa privada se dirige a la Municipalidad de Tolhuin y propone el desarrollo de un proyecto en el predio municipal de una hectárea denominado Camping Municipal Laguna del Indio.

Esta propuesta está condicionada a que el predio adyacente, conocido como "Reserva Provincial de usos múltiples Río Valdés," también sea parte del acuerdo, garantizando que los plazos de custodia y concesión sean concordantes entre ambos predios.


Lic. Patrio Cornejo
Socio Gerente
Ushuaia Blanca S.R.L.

MUNICIPIO DE TOLHUIN	
DESPACHO DE LA R.M.	
ENTRÓ	SALIÓ
en 18-10-24 14:00	16:00
ENTRÓ N° 3380/24	
Mesa de Esquí, y Salidas	
Mesa de Esquí, y Salidas	
Municipio de Tolhuin	


Lic. TUR. ANGELO FAGNANI
Socio



Es crucial que la concesión de la hectárea municipal se coordine con la custodia de la "Reserva Provincial de usos múltiples Río Valdés," para asegurar la viabilidad y el éxito del proyecto luego de haber analizado en detalle la información técnica relacionada con la "Reserva Provincial de usos múltiples Río Valdés," de (15.155 hectáreas) De esta manera, se establece una relación integral entre el predio municipal y la reserva natural, asegurando un desarrollo coherente y sostenible por el plazo que dure la concesión.

Ubicación

- Ruta Nacional N° 3, kilómetro 2700.

IV. CONTRATANTE

Agencia de viajes y turismo **Tierra del Fuego Aventura**, registrada bajo el legajo provincial N° 16441.

V. OBJETIVOS DEL PROYECTO

- Mejorar y ampliar las infraestructuras existentes.
- Desarrollar nuevos servicios y actividades turísticas.
- Consolidar el producto turístico en "el corazón de la isla" como se conoce a Tolhuin.
- Generar ingresos sostenibles en la región aprovechando los recursos locales disponibles.

VI. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Se propone la renovación y mejora de las instalaciones actuales del Camping Municipal Laguna del indio, incluyendo la modernización de las áreas de acampada, sanitarias y de recreación.

Introducción de actividades de aventura como senderismo guiado, kayak y pesca deportiva en los alrededores del camping.

Creación de rutas y circuitos turísticos que destaque los puntos de interés natural y cultural, promoviendo visitas guiadas y excursiones temáticas.

Fomento de la responsabilidad social corporativa por parte del concesionario, con inversiones en proyectos y mejoras infraestructurales.

Organización de eventos culturales y festivales que celebren la identidad local y atraigan visitantes durante todo el año.

Implementación de campañas de marketing que posicen a Tolhuin como un destino clave en Tierra del Fuego, resaltando su ubicación estratégica y su riqueza natural.

Expansión de la capacidad de alojamiento mediante la incorporación de glamping, con el objetivo de atraer a turistas que buscan diversas alternativas de hospedaje en el lugar. Esta iniciativa fomentará la estancia prolongada en el camping, permitiendo a los visitantes estar en contacto directo con la naturaleza. Además, logrará que los visitantes pernocten en el camping es crucial para Tolhuin, ya que contribuye al desarrollo económico local y fortalece la oferta turística de la región."

La propuesta busca no solo mejorar la Infraestructura turística de Tolhuin, sino también fortalecer su atractivo como destino y garantizar beneficios económicos sostenibles para la comunidad local.

La implementación del proyecto en su totalidad dependerá de la renegociación y extensión del acuerdo con la municipalidad y el gobierno provincial por el predio conexo, permitiendo el uso del


LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN


Lic. Patricio Cornejo
Socio Gerente
Ushuaia Blanca S.R.L.

predio provincial a partir del año 2025 y extendiendo ambos contratos por los años de concesión y adicionales propuestos.

En caso de que la Municipalidad de Tolhuin no logre un acuerdo con el Gobierno de la Provincia para que este último acompañe con la misma cantidad de años de concesión establecidos en el presente convenio, se deberá reconsiderar el modelo de negocio, ya que dicho acuerdo es fundamental para el desarrollo del proyecto. La falta de alineación en los plazos cambiaría radicalmente el modelo de negocio. Por ello, solicitamos que este convenio sea acompañado por uno del Gobierno Provincial que establezca el mismo plazo, alineado con el presentado.

VII. PLAZO DE CONCESIÓN

El contrato de concesión tendrá un plazo inicial de 20 años, con la opción de prorrogarse por 10 años adicionales, sujeto a una inversión adicional equivalente al valor inicial propuesto para los primeros 20 años.

VIII. CANON

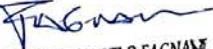
El canon ofrecido es del CINCO PORCIENTO (5%) de la facturación bruta mensual por todas las actividades y servicios a realizar en el predio concesionado a la Municipalidad de Tolhuin, a partir del primer año de concesión. A partir de ese momento, dicho canon será abonado de manera regular hasta el final del plazo de la concesión, garantizando un flujo continuo de ingresos para la municipalidad.

La propuesta presupone la garantía de accesibilidad y mantenimiento en condiciones de transitabilidad de las rutas de acceso y cruce del predio, así como la factibilidad de la provisión de energía eléctrica. Este último punto es fundamental para asegurar que todas las actividades relacionadas con el proyecto puedan ejecutarse de manera correcta y eficiente, garantizando el éxito de las operaciones y el cumplimiento de los objetivos propuestos.

IX. INVERSIONES Y SERVICIOS

INVERSIONES

- Infraestructura Edilicia y Parque de Fogones:
 - Construcción de nuevas instalaciones y mejoramiento de las existentes.
- Sector Gastronómico:
 - Remodelación y puesta en valor del área de comidas.
- Baños Públicos
 - Renovación y mejora de los servicios sanitarios.
- Instalaciones Generales:
 - Mejoras en la infraestructura general y mantenimiento constante.
 - Servicios generales: Agua, luz, tratamientos de aguas.
 - Gastronomía: Refacción y puesta en funcionamiento.
 - Baños: Refacción y acondicionamiento.
 - Fogones: Según detalles establecidos.


LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN


Lic. Patricio Cornejo
Socio Gerente
Ushuaia Blanca S.R.L.

SERVICIOS

Servicios Disponibles en el Camping Municipal de Tolhuin

El proyecto contempla una amplia gama de servicios para los visitantes del camping, garantizando comodidad y opciones diversas para todo tipo de necesidades y preferencias. Estos son los principales servicios que se ofrecerán en el predio:

- **Ingreso de personas y vehículos:** Control de acceso y estacionamiento seguro para quienes ingresen al predio, tanto a pie como en vehículos.
- **Alquiler de fogones y zona de acampe:** Los visitantes podrán disfrutar de áreas equipadas con fogones para uso exclusivo, además de contar con una zona de acampe para carpas y motorhomes.
- **Servicios e insumos para motorhomes y campers:** La estación verde brindará facilidades para la descarga de aguas grises y otros servicios esenciales para motorhomes y campers.
- **Gastronomía:**
 - **Desayunos buffet:** Se ofrecerán desayunos buffet especialmente pensados para los acampantes y para las excursiones regulares.
 - **Almuerzos:** Servicio de almuerzos con opciones variadas para los visitantes.
 - **Casa de té:** Un espacio dedicado para disfrutar de bebidas calientes y pastelería regional en un ambiente acogedor.
- **Uso de sanitarios y duchas:** Servicios de baños y duchas completamente renovados, asegurando higiene y confort.
- **Internet de alta velocidad:** Conexión a internet de alta velocidad, permitiendo a los visitantes mantenerse conectados durante su estadía.
- **Alquiler de sillas, mesas, SUP, bicicletas y otros:** Los visitantes tendrán la posibilidad de alquilar diversos equipos como sillas, mesas, tablas de stand up paddle (SUP), bicicletas y otros artículos para recreación y comodidad.
- **Artículos de proveeduría y regionales / souvenirs:** Se ofrecerá una proveeduría donde los visitantes podrán adquirir productos de primera necesidad, además de artículos regionales y souvenirs que les permitirán llevarse un recuerdo de su experiencia en el camping.
- **Cartelería informativa y orientativa:** Se instalará cartelería informativa y orientativa en todo el predio, indicando los servicios disponibles y su correcto uso. Además, se colocarán señales antes del ingreso al camping por la Ruta Nacional Nº 3, así como en los accesos de la Ruta Nº 1, con el objetivo de orientar adecuadamente a los viajeros.

X. MODELO DE NEGOCIO. FUENTES DE INGRESO

Ingreso al predio (arancelado) para autos, motos, motorhomes y vehículos de turismo que utilicen servicios o instalaciones del lugar, con el fin de mantener y mejorar la infraestructura del camping. Esta tarifa permitirá a los visitantes acceder a comodidades y servicios adicionales, como estacionamiento, áreas de picnic, baños y duchas, entre otros. El cobro garantizará la conservación del entorno natural y al desarrollo sostenible de las instalaciones, asegurando una experiencia de calidad para todos los usuarios.

Servicios de camping y fogones (arancel por uso): El camping ofrecerá una variedad de servicios diseñados para mejorar la experiencia de los visitantes. Entre estos, se encuentran las áreas de


LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN


Lic. Patricio Cornejo
Socio/Gerente
Ushuaia Blanca S.R.L.

1000
797

camping equipadas con fogones para cocinar al aire libre, ideales para disfrutar de una comida en un entorno natural. Se aplicará un arancel específico por el uso de estos servicios, el cual contribuirá al mantenimiento y la mejora continua de las instalaciones. Estos espacios están diseñados para ofrecer comodidad y seguridad, con áreas designadas para fogatas que cumplirán con las normativas de seguridad y preservación del medio ambiente. Además, los ingresos generados por estos aranceles se destinarán a la creación de nuevas áreas de camping y la mejora de las existentes, garantizando así que todos los visitantes puedan disfrutar de una estancia confortable y segura.

Organización de excursiones y actividades dentro del predio: Se ofrecerán diversas excursiones y actividades recreativas dentro del camping para enriquecer la experiencia de los visitantes. Estas actividades incluirán recorridos en vehículos 4x4, paseos en cuatriciclos, excursiones en kayak, cabalgatas por senderos pintorescos, rutas de mountain bike (MTB) y experiencias de pesca en lugares especialmente habilitados.

Cada actividad estará sujeta a un arancel específico, que permitirá a los visitantes disfrutar de experiencias personalizadas y bien organizadas, al tiempo que contribuirá al mantenimiento y mejora de las instalaciones y servicios del camping. Los fondos recaudados se invertirán en asegurar la calidad y seguridad de las actividades ofrecidas, así como en la preservación del entorno natural del predio.

Se contará con guías y personal capacitado para asegurar que todas las actividades se realicen de manera segura y satisfactoria, garantizando una experiencia inolvidable para todos los participantes. La implementación de estas actividades aranceladas no solo enriquecerá la oferta del camping, sino que también contribuirá al desarrollo económico local, al generar empleo y fomentar el turismo en la región.

Gastronomía y Despensa de Ramos Generales: Se habilitará una tienda de ramos generales dentro del camping, con el propósito de proporcionar una variedad de servicios esenciales y productos necesarios para los visitantes. Esta tienda estará equipada para ofrecer opciones de gastronomía y productos alimenticios que satisfagan las necesidades de los campistas, tales como snacks, bebidas, alimentos frescos y preparados, así como artículos de cocina y utensilios necesarios para la preparación de comidas al aire libre.

Además, la tienda estará abastecida con una gama de elementos y suministros dirigidos a los requisitos específicos de quienes se alojen en motorhomes. Esto incluirá productos como combustible para cocinas, agua potable, productos de limpieza, y otros accesorios esenciales para el mantenimiento y confort de los vehículos recreativos.

El objetivo de esta tienda es garantizar que los visitantes tengan acceso a todo lo necesario sin tener que salir del predio, facilitando así una experiencia más cómoda y placentera. Al mismo tiempo, la tienda contribuirá a mejorar la oferta de servicios del camping, añadiendo un nivel adicional de conveniencia y satisfacción para todos los huéspedes.

La tienda de ramos generales también jugará un papel importante en el apoyo a los campistas al ofrecer soluciones rápidas y accesibles para cualquier necesidad que pueda surgir durante su estadía. De esta manera, se asegura que los visitantes disfruten de una estancia sin contratiempos y con todas las comodidades a su alcance, haciendo del camping un destino aún más atractivo y funcional.

Se propone en la segunda etapa la incorporación de glamping, con el objetivo de ofrecer a los visitantes alternativas de alojamiento que permitan una estancia prolongada en el lugar. La inclusión de estas estructuras de hospedaje no solo diversificará las opciones disponibles para los campistas, sino que también permitirá a los visitantes disfrutar de una experiencia más cómoda y lujosa en contacto directo con la naturaleza.

Fagnani
LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCIÓN
MUNICIPIO DE USHUAIA

PC
Lie. Patricio Cornejo
Socio Gerente
Ushuaia Blanca S.R.L.



Estos formatos ofrecerán una experiencia única, combinando el confort de alojamiento tipo tienda de lujo con la belleza del entorno natural, permitiendo a los huéspedes disfrutar del aire libre sin renunciar a las comodidades modernas.

La importancia de permitir que los visitantes pernocten en el camping radica en maximizar su experiencia y permitirles una inmersión completa en el entorno natural. Al ofrecer opciones de alojamiento que van más allá del camping tradicional, se facilita a los turistas la posibilidad de pasar más tiempo en el lugar, explorando y disfrutando de las actividades y paisajes que ofrece el camping.

Este desarrollo no solo incrementará la capacidad de alojamiento del camping, sino que también contribuirá al fortalecimiento de la oferta turística de la región, atrayendo a un público más amplio y diversificado. Además, la implementación de glampings impulsará la economía local, generando empleo y fomentando el desarrollo de servicios complementarios en la comunidad. En definitiva, la incorporación de estas alternativas de alojamiento será un paso fundamental para consolidar el camping como un destino atractivo y sostenible, mejorando la experiencia de los visitantes y destacando la importancia del turismo en la región.

El proyecto implica no solo una mejora significativa en las instalaciones y servicios del camping, sino también un impacto positivo en la comunidad local mediante la creación de empleo y la incorporación de recursos humanos para el desarrollo y funcionamiento de todos los servicios. Esta fase del proyecto busca generar puestos de trabajo clave en diversas áreas, contribuyendo al desarrollo económico y social de la región.

Los puestos laborales iniciales que se incorporarán son los siguientes:

- **Mantenimiento e Infraestructura:** Se necesitará personal especializado en el cuidado y mantenimiento de las instalaciones, asegurando que todo funcione correctamente y se mantenga en óptimas condiciones.
- **Vigilancia – seguridad y control de incendios:** La seguridad de los visitantes será una prioridad. Para ello, se contará con personal capacitado en vigilancia, así como en control de incendios, con el fin de garantizar la protección y bienestar dentro del predio. Será indispensable la colaboración y el trabajo conjunto con el personal especializado en manejo del fuego de la provincia, así como con los bomberos voluntarios de Tolhuin, para garantizar que nuestro equipo esté debidamente capacitado en la prevención y pueda llevar a cabo una primera intervención eficaz ante cualquier posible foco de incendio, hasta la llegada de los equipos de bomberos.
- **Cajero:** Este puesto será fundamental para gestionar las transacciones económicas dentro del camping, tanto en el área gastronómica como en los servicios de alojamiento y otros.
- **Cocinero:** La remodelación del área gastronómica requerirá la incorporación de un cocinero que se encargue de ofrecer una oferta culinaria atractiva y de calidad para los visitantes.
- **Maestranza:** El personal de maestranza será responsable de mantener la limpieza y el orden en todas las áreas del camping, contribuyendo a la comodidad y satisfacción de los turistas.
- **Encargado – Director de Proyecto:** Un encargado o director de proyecto será designado para coordinar y supervisar todas las actividades, asegurando el cumplimiento de los objetivos y la ejecución correcta de cada etapa.

La incorporación de estos puestos laborales no solo será clave para garantizar el éxito del proyecto, sino que también contribuirá a la dinamización del empleo local, generando oportunidades de trabajo directo e indirecto en la región. Además, la formación de un equipo comprometido con el

AFAG
LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN

PC
Lic. Patricio Cornejo
Socio Gerente
Ushuaia Blanca S.R.L.

desarrollo y la gestión de estos servicios será esencial para que el camping municipal de Tolhuin se convierta en un referente turístico de la provincia.

XI. DATOS PARA LA CONSIDERACION GLOBAL DE LA INICIATIVA

Inversiones

Etapa Cero (3 meses) Inversión USD 31.500.-

Las instalaciones del camping municipal de Tolhuin se encuentran en un estado de notable deterioro, lo que afecta tanto a las áreas gastronómicas, como a los baños y demás infraestructuras esenciales para una experiencia de calidad. La falta de mantenimiento adecuado durante los últimos años ha llevado a una situación de precariedad que dificulta su uso pleno y seguro por parte de los visitantes.

Ante esta realidad, nos hemos propuesto llevar a cabo una intervención inmediata que hemos denominado ETAPA CERO. Esta fase inicial no busca una renovación completa, sino más bien realizar mejoras urgentes y básicas que permitan reactivar el camping y ponerlo en funcionamiento durante la temporada de verano 2024/2025. Entre las acciones prioritarias, se incluyen:

Reparaciones. La reparación de los baños, la restauración de las áreas gastronómicas, y la puesta en condiciones de las instalaciones eléctricas y de agua potable, para garantizar al menos los servicios esenciales para los visitantes.

Instalación de fogones. Se procederá a la instalación de 15 fogones distribuidos estratégicamente dentro del predio. Estos fogones estarán perfectamente instalados y diseñados para ofrecer seguridad y funcionalidad, brindando a los usuarios un espacio cómodo para disfrutar de actividades al aire libre.

Inicio de Iluminación Exterior. Se dará inicio al sistema de iluminación exterior del camping, cubriendo parte del perímetro circundante del predio. Esto aportará seguridad y mejorará la visibilidad y la estética del lugar, haciendo que el entorno sea más agradable y accesible durante todo el día.

Barreras de control de acceso. Para garantizar un adecuado control de los ingresos y la seguridad del predio, se encuentra en estudio la implementación de barreras de control de acceso. Actualmente, se encuentran en análisis y diagnóstico los modelos y procesos de estas barreras, con el fin de determinar si resultarán eficientes para gestionar y monitorear la entrada de vehículos y visitantes, contribuyendo así a una administración más efectiva del espacio.

Somos conscientes de que estas mejoras, aunque necesarias, son solo un primer paso. Por eso, se instalará una cartelería informativa en todo el predio, donde se explicará claramente a los visitantes que el camping está en proceso de transformación. A través de imágenes y una línea de tiempo detallada, se mostrará el proyecto integral que tenemos planificado para el lugar. Queremos que los visitantes no solo disfruten de las instalaciones que estarán disponibles, sino que también comprendan y valoren que se encuentran en un espacio que está en camino hacia un cambio significativo y positivo. Esto no solo contribuirá a mejorar la experiencia inmediata, sino que también fomentará el apoyo y la comprensión de la comunidad durante el proceso de renovación.

Fus6us
LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN

PC
Lic. Patricio Cornejo
Socio Gerente
Ushuada Blanca S.R.L.



Resumen valorizado

Etapa Cero:

Puesta en marcha de Servicios:	USD 20.500.-
Construcción de fogones + inicio de iluminación exterior:	USD 7.300.-
Cartelería en ruta + proyecto a futuro:	USD 3.700.-
Barreras / cobro de accesos.	

Etapa uno (12 meses): Inversión USD 52,000.

La **Etapa Uno** del proyecto marca un paso significativo hacia la expansión y mejora de las instalaciones del camping municipal, proporcionando infraestructuras clave que potenciarán la experiencia de los visitantes. Las tareas a desarrollar en esta fase son las siguientes:

Mejora de los accesos y construcción del portal de ingreso: Se llevará a cabo la mejora de los accesos al camping, garantizando una entrada más fluida y segura para los visitantes. Además, se construirá un **portal de ingreso** que será el punto de bienvenida, ofreciendo una imagen renovada y moderna del camping.

Construcción de fogones: Aumentando la capacidad para el disfrute de los usuarios, se procederá a la construcción de 50 fogones adicionales, diseñados para integrarse armoniosamente en el entorno natural. Estos espacios contribuirán a la comodidad y bienestar de quienes eligen el camping como destino recreativo.

Construcción de una estación verde para motorhomes: Se establecerá una **estación verde** especialmente diseñada para brindar servicios a los motorhomes. Esta estación permitirá la **descarga de aguas grises** de manera ecológica, así como servicios generales de asistencia para estos vehículos, promoviendo un turismo más sustentable.

Remodelación del área gastronómica: La **remodelación del área gastronómica** ofrecerá a los visitantes una experiencia culinaria mejorada, con instalaciones más cómodas y atractivas. Este espacio será clave para atraer a un público más amplio y ofrecer un servicio de calidad en el corazón del camping.

Con esta **Etapa Uno**, el camping municipal de Tolhuin se prepara para consolidarse como un destino turístico destacado, ofreciendo nuevas y mejoradas instalaciones que elevarán la experiencia de todos sus usuarios.

Resumen valorizado

Etapa uno:

Mejora de accesos y construcción de portal:	USD 10.500.-
Construcción de fogones:	USD 16.200.-
Construcción de estación verde para motor homes:	USD 5.500.-
Remodelación de área gastronómica:	USD 19.800.-


LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIIN


Lic. Patricio Cornejo
Socio Gerente
Ushuaia Blanca S.R.L.



Etapa dos (12 meses): Inversión USD 80,000.

La **Etapa Dos** del proyecto se enfoca en la renovación y expansión de las instalaciones sanitarias y la introducción de nuevas formas de alojamiento y servicios recreativos, alineadas con las tendencias de turismo moderno. Las tareas a desarrollar en esta fase son las siguientes:

Renovación completa de la batería de sanitarios y duchas: La **renovación completa de los sanitarios y duchas** será uno de los puntos clave de esta etapa. Este proceso incluirá la instalación de nuevos equipamientos, mejorando la eficiencia y confort de estas instalaciones para un mayor número de usuarios.

Domos geodésicos – glamping: Se implementarán **domos geodésicos** como parte de una nueva oferta de alojamiento tipo **glamping**, que combinará el contacto directo con la naturaleza con el lujo y la comodidad. Este tipo de alojamiento atraerá a un público que busca experiencias exclusivas y ecológicas, diferenciando al camping en el mercado turístico.

Áreas Recreativas: Se crearán y mejoraran áreas recreativas dentro del camping para ofrecer a los visitantes espacios dedicados al ocio y la diversión. Estas áreas incluirán zonas de juegos para niños, áreas de picnic equipadas con mesas y bancos, y espacios para actividades al aire libre como deportes y juegos grupales. También se habilitarán espacios para eventos y actividades comunitarias, fomentando la interacción social y el disfrute compartido entre los visitantes. La inversión en áreas recreativas contribuirá a la creación de un ambiente agradable y acogedor, ideal para la convivencia y el esparcimiento.

Resumen valorizado

Etapa dos:

Nuevos baños. Renovación completa de batería de sanitarios y duchas:	USD 55.500.-
--	--------------

Domos geodésicos – glamping:	USD 20.000.-
------------------------------	--------------

Servicios recreativos y turísticos:	USD 4.500.-
-------------------------------------	-------------

***Cuadro de resúmenes valorizados por etapa en ANEXO II.**

XII. CONSIDERACIONES

Reconocemos que durante la ejecución del proyecto pueden surgir imprevistos que requieran una inversión mayor a la inicialmente propuesta. Estos imprevistos pueden incluir, pero no se limitan a, fluctuaciones en los costos de materiales y mano de obra, la necesidad de realizar ajustes técnicos no previstos en el diseño original, o la incorporación de mejoras adicionales que surjan durante el desarrollo del proyecto.

En este sentido, proponemos que la fórmula para manejar estos excedentes de inversión sea a través de una extensión del plazo de concesión. Esta cláusula deberá estar claramente definida y estipulada en el contrato, detallando los mecanismos de evaluación y aprobación de los costos adicionales incurridos. De este modo, cualquier erogación que supere la inversión inicialmente prevista será evaluada y, si corresponde, se ajustará el plazo de concesión de manera proporcional.

Esta fórmula permitirá asegurar que, en caso de que la erogación sea mayor a la prevista, el plazo de concesión se aumente proporcionalmente, garantizando así la viabilidad económica y el retorno de la inversión realizada. Al extender el plazo de concesión, se busca no solo compensar el mayor desembolso de capital, sino también mantener la estabilidad financiera del

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN

LIC. Patricio Cornejo
Socio Gerente
Ushuaia Blanca S.R.L.



proyecto y asegurar que los beneficios económicos y sociales para la comunidad y la municipalidad se mantengan intactos a lo largo del tiempo.

Además, este mecanismo de ajuste contribuirá a fomentar la transparencia y la confianza entre las partes involucradas, ya que establece un procedimiento claro y equitativo para manejar situaciones de sobrecostos. En última instancia, el objetivo es asegurar que el proyecto se ejecute de manera eficiente y sostenible, brindando los resultados esperados tanto para la empresa concesionaria como para la comunidad beneficiada.

XIII. BENEFICIOS DEL PROYECTO

Para la Municipalidad de la ciudad de Tolhuin, el proyecto de desarrollo del Camping Municipal Laguna del Indio tiene varios beneficios significativos. En primer lugar, contribuye a mejorar el atractivo turístico de la ciudad. El camping proporciona una opción de alojamiento al aire libre para los visitantes, lo que aumenta la oferta turística de Tolhuin y atrae a más turistas a la región. Esto no solo beneficia a la Municipalidad en términos de ingresos por turismo, sino que también promueve el desarrollo económico local al generar demanda de servicios y productos en la zona.

Además, el proyecto de camping también beneficia a la comunidad en general. La creación de infraestructura recreativa y turística mejora la calidad de vida de los residentes locales al proporcionarles espacios de recreación al aire libre. Esto fomenta un estilo de vida saludable y activo, promoviendo el bienestar de la comunidad.

Asimismo, la implementación del camping también genera empleo en la ciudad. La construcción y el funcionamiento del camping requieren de mano de obra local, lo que crea oportunidades de empleo para los habitantes de Tolhuin. Esto no solo mejora la situación económica de las personas, sino que también fortalece el tejido social y la cohesión comunitaria.

En resumen, el proyecto de desarrollo del camping en Tolhuin tiene beneficios tanto para la Municipalidad como para la comunidad en general. Mejora el atractivo turístico de la ciudad, promueve el desarrollo económico local, crea empleo y proporciona espacios de recreación al aire libre para el disfrute de los residentes y visitantes.

XIV. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN A PARTIR DE LA FIRMA

- Etapa cero Puesta en marcha (3 meses)
 - Reparaciones
 - Instalación de fogones
 - Inicio de Iluminación Exterior
 - Barreras de control de acceso (en análisis, modelos y procesos)
- Etapa uno Obras (12 meses)
 - Mejora de los accesos y construcción del portal de ingreso
 - Construcción de fogones
 - Construcción de una estación verde para motorhomes
 - Remodelación del área gastronómica
- Etapa dos Obras (12 meses)
 - Renovación completa de la batería de sanitarios y duchas
 - Domos geodésicos – glamping
 - Áreas Recreativas


LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN


Lic. Patricio Cornejo
Socio Gerente
Ushuaia Blanca S.R.L.



XV. VIABILIDAD JURÍDICA

La viabilidad jurídica de la propuesta presentada se evalúa conforme a los términos de la Ley de Iniciativa Privada N° 17.520, Decreto Reglamentario N° 676/2001, su modificatoria Ley N° 24.051, y normativa concordante y aplicable.

Dicho análisis será llevado a cabo por el área correspondiente del Gobierno Provincial y la Municipalidad de Tolhuin, quienes deberán expedirse sobre la procedencia de la presente propuesta, en el marco de la legislación vigente, dentro de un plazo de 60 días contados a partir de la fecha de presentación de esta iniciativa privada.

De resultar viable la propuesta, la misma será elevada para su aprobación, en los términos y condiciones establecidos por la normativa aplicable.

Asimismo, se deja constancia de que la ejecución del proyecto y la celebración del contrato de concesión se encuentran condicionados a la obtención de todas las autorizaciones y permisos que resulten necesarios conforme a la normativa vigente, así como a la suscripción de los contratos que fueren pertinentes, en especial el contrato de concesión, cuya minuta se acompañará en su oportunidad.".

XVI. CONCLUSIÓN

Esta propuesta de iniciativa privada representa una oportunidad significativa para el desarrollo del Camping Municipal Laguna del indio en Tolhuin. La implementación de esta iniciativa no solo traerá beneficios económicos y sociales a la comunidad y la municipalidad, sino que también se busca establecer una relación colaborativa con una reconocida empresa concesionaria en servicios turísticos en la provincia de Tierra del Fuego.

La empresa concesionaria, con su destacada trayectoria en el sector turístico, tiene la capacidad de aportar experiencia y conocimientos para potenciar el camping y convertirlo en un punto estratégico para organizar excursiones exclusivas y privadas. Esto no solo atraerá a un mayor número de visitantes a Tolhuin, sino que también fortalecerá la oferta turística local.

Además, la presencia de la empresa concesionaria en el camping permitirá generar empleo en la ciudad. Se requerirá personal para la operación y gestión del camping, así como para brindar servicios turísticos adicionales. Esto no solo beneficiará a los habitantes de Tolhuin al proporcionarles oportunidades de empleo, sino que también impulsará el movimiento económico y social en la ciudad.

Asimismo, la colaboración con la empresa concesionaria puede aportar beneficios adicionales a la comunidad y la municipalidad. Se podrían establecer acuerdos para promover el turismo sustentable y responsable, fomentando la protección de los recursos naturales y culturales de la región. También se podrían desarrollar programas de capacitación y formación para los habitantes locales, brindándoles la oportunidad de adquirir habilidades y conocimientos en el sector turístico.

Esperando una pronta evaluación de la propuesta que antecede, y el dictado del consecuente decreto como base para una eventual convocatoria a presentación de proyectos, saludo al Sr. Secretario con mi consideración más distinguida.

Nos despedimos atentamente, quedando a disposición para cualquier consulta o aclaración adicional.



Patricio CORNEJO
Socio Gerente
Tierra del Fuego Aventura



LIC. TUR. ANGELO FAGNANT
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCIÓN
MUNICIPIO DE TOLHUIN

ANEXO I



Quien suscribe. Criado en la década de los 90 en una familia de deportistas, a los pies del complejo de pistas de esquí "Wallner", "Francisco Jerman" y la "pista del Martíal", y a solo una cuadra de la laguna "del Diablo", desarrollé un amor visceral por las actividades al aire libre y el deporte que nuestra geografía y clima ofrecen. Desde muy pequeño comprendí que Tierra del Fuego es un lienzo interminable de posibilidades, gracias a la variedad de recursos disponibles para crear experiencias que atraen a personas de todo tipo. Esta riqueza natural ha sido un imán que nos ha permitido, a quienes amamos compartir y crear, ofrecer experiencias únicas en ambientes y paisajes excepcionales.

Miembro del equipo nacional de esquí de fondo desde joven, y posteriormente del equipo nacional de biatlón, tuve la oportunidad de involucrarme en los detalles más íntimos del funcionamiento de los centros invernales y complejos turísticos de Ushuaia y sus alrededores. Esta experiencia me brindó una capacidad de análisis profunda sobre cómo alinear las actividades fundamentales de soporte con los gustos y necesidades de clientes y pasajeros, aumentando así el valor percibido de nuestros servicios y diferenciando positivamente nuestra propuesta en relación a la competencia. Hoy en día, sabemos que contribuimos significativamente al nivel de servicio que se percibe en Tierra del Fuego por parte de clientes de todo el mundo.

Nuestra historia comenzó en 2002, cuando formalizamos en Villa Las Cotorras una actividad que los profesores Mario y Gabriela Cornejo habían desarrollado durante años en distintos valles durante el receso escolar de invierno: la escuelita de esquí de fondo para niños de la provincia, que ha sido semillero de esquiadores que nos han representado a nivel internacional.

En los primeros años de vida de Ushuaia Blanca, el centro invernal de Villa Las Cotorras, comenzamos ofreciendo clases de esquí de fondo a quienes llegaban de manera espontánea al lugar. A medida que escuchábamos las ideas de nuestros visitantes, empezamos a formar un mix de actividades recreativas. En poco tiempo, sin darnos cuenta, nos estábamos adentrando en el turismo, y Villa Las Cotorras se convirtió en la base operativa de lo que más adelante sería Tierra del Fuego Aventura, una agencia de turismo receptivo especializada en turismo de naturaleza en Ushuaia.

Para 2011, nuestros productos de nieve estaban completamente consolidados en el mercado turístico. Comenzamos a desarrollar no solo actividades relacionadas con la nieve, sino también excursiones que combinaban diversas experiencias junto con una gastronomía típica de excelente nivel. Así nació la "Noche de Ploneros", un ícono de las excursiones nocturnas de nieve, para la cual construimos una réplica de la cabaña de don Ernesto Krund, el primer cartero de nuestra isla, quien introdujo el esquí de fondo en Tierra del Fuego.

Entre 2011 y 2014, iniciamos un proceso para combatir la estacionalidad del complejo, desarrollando senderos de trekking en las cercanías del valle y circuitos de cuatriciclos para reemplazar las motos de nieve en invierno. También implementamos propuestas variadas, incluyendo un parque técnico de 4x4 en la cantera del río Lasifashaj, que se convirtió en un atractivo espacio para nuestros colegas, permitiendo realizar actividades de forma segura y controlada con pasajeros que tienen una estadía muy reducida en Ushuaia, principalmente cruceristas.

El volumen de nuestra operación y la inclusión de transporte propio, entre otras variables, nos llevaron a establecer formalmente la empresa de viajes y turismo en 2015, la cual ha ido ganando presencia en los mercados local, nacional e internacional. Actualmente, contamos con un equipo estable de 17 personas, además de personal de temporada y ocasional para prestaciones específicas. Disponemos de una flota de 9 vehículos propios de diversas características, a los cuales se sumarán 2 unidades más que ya han sido adquiridas y entrarán en operación en la próxima temporada estival. Nuestras oficinas comerciales están ubicadas en pleno centro de Ushuaia, junto con dos bases operativas y logísticas en la ciudad.


LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN


LIC. Patricio Cornejo
Socio Gerente
Ushuaia Blanca S.R.L.

ANEXO II



Resúmenes Valorizados por Etapa

Etapa Cero:

Puesta en marcha de Servicios:	USD 20.500.-
Construcción de fogones + inicio de iluminación exterior:	USD 7.300.-
Cartelería en ruta + proyecto a futuro:	USD 3.700.-

Etapa uno:

Mejora de accesos y construcción de portal:	USD 10.500.-
Construcción de fogones:	USD 16.200.-
Construcción de estación verde para motor homes:	USD 5.500.-
Remodelación de área gastronómica:	USD 19.800.-

Etapa dos:

Nuevos baños. Renovación completa de batería de sanitarios y duchas:	USD 55.500.-
Domos geodésicos – glamping:	USD 20.000.-
Servicios recreativos y turísticos:	USD 4.500.-

Lic. Patricio Cornejo
Socio Gerente
Ushuaia Blanca S.R.L.

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 05/25
PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES ESPECÍFICAS**

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA EN MODALIDAD LLAVE EN MANO CON EXPLOTACIÓN: "CAMPING LAGUNA DEL INDIO"

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES ESPECÍFICAS

LICITACIÓN PÚBLICA N° 05/25

ÍNDICE GENERAL

- 1- OBJETO
- 2- DOMICILIO
- 3- ADQUISICIÓN Y VALOR DEL PLIEGO
- 4- PRESUPUESTO OFICIAL
- 5- PUBLICACIÓN
- 6- VISITA
- 7- GARANTIAS
- 8- GRANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA
- 9- GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
- 10-ACTUALIZACIÓN DE LA GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
- 11-DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTIAS
- 12-PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS FORMAS
- 13-CONTENIDO DE LA OFERTA
- 14-SOBRE N° 1
- 15-SOBRE N° 2
- 16-IMPEDIMENTO PARA SER OFERENTES
- 17-AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN
- 18-CIRCULARES
- 19-APERTURA DE LAS OFERTAS
- 20-ACTO DE APERTURA
- 21-COMISIÓN EVALUADORA
- 22-ACEPTACIÓN O RECHAZO DE LAS OFERTAS
- 23-APERTURA DEL SOBRE N° 2
- 24-EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS
- 25-INFORME DE LA COMISIÓN
- 26-ADJUDICACIÓN
- 27-FIRMA DEL CONTRATO
- 28-NORMATIVA APLICABLE
- 29-JURISDICCIÓN
- 30-NOTIFICACIONES
- 31-FORMA DE LA CONCESIÓN
- 32-CONDICIONES DE ENTREGA DEL INMUEBLE
- 33-PERÍODO DE LA CONCESIÓN

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCIÓN
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

LICITACIÓN PÚBLICA N° 05/25 PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES ESPECÍFICAS

- 33.1-DURACIÓN BASE DE LA CONCESIÓN
- 33.2 RÉGIMEN DE AMPLIACIÓN POR INVERSIÓN
 - 33.2.1 CRITERIOS DE AMPLIACIÓN
 - 33.2.2 REQUISITOS DE LAS INVERSIONES COMPUTABLES
 - 33.2.3 LÍMITES TEMPORALES
- 33.3 PROCEDIMIENTO PARA LAS AMPLIACIONES
 - 33.3.1 SOLICITUD DE AMPLIACIÓN
 - 33.3.2 RESOLUCIÓN MUNICIPAL
 - 33.4.2 EXTINCIÓN ANTICIPADA
 - 33.4.3 REVISIÓN QUINCENAL
- 34- CANON
- 35-CESIÓN DE LA CONCESIÓN
- 36-RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE
- 37-RESCISIÓN POR CULPA DEL CONCESIONARIO
- 38-FALLECIMIENTO, INCAPACIDAD O INHABILITACIÓN DEL CONCESIONARIO
- 39-INICIATIVA PRIVADA
- 40-OBRA
- 41-PERÍODO DE LA CONCESIÓN
 - a- FOGONES
 - b- INFRAESTRUCTURA SANITARIA Y ENERGÉTICA
 - c- ÁREAS ESTRÁTÉGICAS
 - d- SEÑALIZACIÓN
- 41.1- PERÍODO DE LA CONCESIÓN
 - a- GESTIÓN DIARIA
 - b- SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
 - c- MANTENIMIENTO DE SENDEROS
- 41.2- CUMPLIMIENTO DE LINEAMIENTOS DEL ANEXO IV (CONVENIO PROVINCIAL LAGUNA DEL INDIO)
- 41.3- CONDICIONES IRRENUNCIABLES DEL MUNICIPIO
 - a- COORDINACIÓN CON PROVINCIA
 - b- FISCALIZACIÓN
 - c- INFORMES
- 41.4- MATERIALES, MANO DE OBRA Y BENEFICIOS SOCIALES
 - a- MATERIALES
 - b- MANO DE OBRA
 - c- BENEFICIOS SOCIALES
 - d- PLATAFORMA DIGITAL TURÍSTICA/PRODUCTIVA
- 41.5- REGIMEN SANCIONATORIO Y VERIFICACIÓN
 - a- VERIFICACIÓN TÉCNICA
 - b- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO
- 41.6- PROGRAMA DE INTEGRACIÓN COMUNITARIA
 - a- CUPO GRATUITO MENSUAL
 - b- TIPOLOGÍA DE ACTIVIDADES
 - c- RESPONSABILIDADES OPERATIVAS

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCIÓN
MUNICIPIO DE TOLTÉN



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

LICITACIÓN PÚBLICA N° 05/25
PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES ESPECÍFICAS

- d- COMUNICACIÓN
- e- VERIFICACIÓN Y SANCIONES
- 42-HABILITACIONES Y PLANOS
- 43-OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO
- 44-ÁMBITO DE RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO
- 45-PERSONAL
- 46-BIENES
- 47-OTROS SERVICIOS
- 48-PROHIBICIONES
- 49-TASAS Y CONTRIBUCIONES
- 50-SEGUROS
- 51-CONTROL, INSPECCIÓN
- 52-MODIFICACIONES
- 53-DE LAS SANCIONES
- 54-FALTA DE FACTURACIÓN DE LOS SERVICIOS
- 55-CONTINUIDAD DE PROVEEDORES EXISTENTES
- a- PROVEEDORES ACTUALES
- b- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO
- c-EXCLUSIVIDAD Y SUSTITUCIÓN

ANEXO I: PLANILLA DE COMPUTOS Y PRESUPUESTOS

ANEXO II: PLANILLA DE ANÁLISIS DE PRECIOS

ANEXO III: DECLARACIÓN JURADA DE ADQUISICIÓN DE PLIEGOS

ANEXO IV: DECLARACIÓN JURADA

ANEXO V: DECLARACIÓN JURADA M.O.L

ANEXO VI: VISITA DE OBRA

ANEXO VII: ACEPTACIÓN DE JURIDICCIÓN

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCIÓN
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

ANEXO II LLAMADO A LICITACIÓN N°05/25

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES ESPECÍFICOS

ARTÍCULO 1.- OBJETO.

El concedente llama a licitación pública para la adjudicación en concesión de obra pública bajo el sistema llave en mano, uso y explotación del predio e inmueble donde funciona el camping municipal Laguna del Indio, según el régimen de iniciativa privada. El llamado se realizará bajo la órbita de la Secretaría de Turismo y Producción, para su puesta en valor conforme las cláusulas específicas establecidas en el pliego de bases y condiciones generales, la ley nacional número 13.064 de obras públicas y toda la legislación vigente respecto al objeto de la presente licitación y lo específicamente establecido en el presente pliego.

ARTÍCULO 2.- DOMICILIO.

Se considerará como domicilio de la oferente el especial constituido al momento de la compra del pliego o de la oferta si es modificado, el que deberá situarse en el ámbito de la ciudad de Tolhuin. Todo cambio de domicilio deberá ser comunicado inmediata y fehacientemente al concedente y surtirá efecto transcurrido cinco días hábiles de su notificación.

ARTÍCULO 3.- ADQUISICIÓN Y VALOR DEL PLIEGO.

El valor del pliego se fija en la suma de PESOS TRECIENTOS VEINTIDOS MIL con 00/100 (\$322.000,00). Los interesados podrán adquirir el pliego hasta diez (10) días hábiles antes de la fecha fijada para la apertura de sobres, previo pago del mismo. El pago deberá acreditarse mediante boleta de depósito bancario en la siguiente cuenta:

- Banco: Banco de Tierra del Fuego
- Titular de la cuenta: Municipio de Tolhuin
- Cuenta Corriente N.º: 04300000485467

Solamente los adquirientes del pliego podrán solicitar información complementaria o aclaraciones y presentar ofertas.

El pliego de bases y condiciones generales estará a disposición de los interesados para su consulta en la sede del concedente, sita en calle Santiago Rupatini 51, Mesa de entrada de la Secretaría Turismo y Producción de la ciudad de Tolhuin o bien en el sitio web del Municipio de Tolhuin <https://tolhuin.gob.ar/categorias/licitaciones/>.

Los pliegos podrán adquirirse en los domicilios indicados anteriormente. También podrán adquirirse desde el exterior mediante depósito bancario en la cuenta corriente N° 04300000485467 establecida anteriormente; remitiéndose el ejemplar a la dirección de correo electrónico que el adquiriente indique, debiéndose confirmar la recepción al correo remitido.

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

ARTÍCULO 4.- PRESUPUESTO OFICIAL.

Se establece como presupuesto oficial de la presente licitación la suma de PESOS DOSCIENTOS CATORCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL con 00/100 (\$214.185.000,00) en función de la propuesta de inversión de iniciativa privada presentada por la Firma USHUAIA BLANCA S.R.L.

ARTÍCULO 5.- PUBLICACIÓN.

El presente llamado a licitación se publicará durante cinco (5) días como mínimo 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 (15) días a la fecha de apertura del sobre número uno a contar desde la última publicación, o con 30 días si deben difundirse en el exterior.

Ello sin perjuicio de las invitaciones que el organismo licitante juzgue oportuno emitir al efecto.

ARTÍCULO 6.- VISITA

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

Las visitas podrán efectuarse hasta los diez (10) días hábiles anteriores al día fijado para el acto de apertura del sobre N°1. El cumplimiento de lo determinado en el presente artículo se acreditará mediante una declaración jurada por parte del oferente, conforme al modelo que forma parte integrante del presente pliego como anexo III.

ARTÍCULO 7.- GARANTÍAS.

La garantía de mantenimiento de oferta tiene como objeto afianzar la obligación del oferente de mantener su oferta por el término de 90 días corridos contados desde la fecha de apertura del sobre N° 2. El plazo mencionado se considerará automáticamente prorrogada su vencimiento, salvo que el oferente, expresamente y por instrumento fehaciente, comunique al concedente lo contrario.

La garantía de cumplimiento de contrato se constituya los efectos de ser ejecutada en caso de que el concedente debeat realizar trabajos que el concesionario no ejecute en tiempo y forma; para el cobro de multas no cubiertas por el concesionario; por falta de pago del canon o por incumplimiento de cualquier otra obligación durante el periodo de concesión (con sus prórrogas o extensiones) Y toda otra obligación pendiente mientras el inmueble no sea restituido, en los casos en que corresponda.

Las garantías deberán constituirse a nombre del MUNICIPIO DE TOLHUIN y de acuerdo a alguna de las siguientes alternativas:



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

En efectivo, mediante depósito en el Banco de Tierra del Fuego, Sucursal Tolhuin, en la Cuenta Corriente N° 04300000485467; o por transferencia electrónica bancaria: C.B.U. 2680043301000004854673, C.U.I.T. N° 30-67065057-6.

Cheque Certificado o giro, contra una entidad bancaria del lugar donde se realiza la licitación. El organismo depositará el cheque o giro dentro de los plazos que rijan para estas operaciones.

En títulos aforados a su valor nominal, de la deuda pública nacional, bonos del Tesoro emitidos por el Estado, bonos hipotecarios a cargo del Banco Central de la República Argentina, o cualquier otro valor similar nacional, provincial o municipal siempre que esos dos últimos coticen oficialmente en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires. En caso de ejecución de los valores a que se refiere este apartado, se formulará cargo por los gastos que ella ocasiona y por la diferencia que resultare si se liquidare bajo la par.

Con aval bancario u otra fianza satisfacción del organismo licitante.

Mediante la afectación de créditos que el proponente o adjudicatario tenga liquidados y al cobro en la Administración Municipal. A tal efecto, el interesado deberá presentar en la Dirección de Tesorería sita en la calle Esteban Lucas Bridges N° 332, con anterioridad a la fecha de presentación de las ofertas, una nota requiriendo tal afectación; a fin de que se realice la verificación correspondiente.

Con Seguro de Caución, mediante Póliza aprobada por la Superintendencia de Seguros de la Nación, donde la Compañía aseguradora se constituya en fiador liso, llano y principal pagador con renuncia del beneficio de división de acuerdo al Art. 1584 del Código Civil y Comercial e interpellación judicial previa, dejando constancia que la aseguradora se somete a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, extendida a favor de El Municipio de Tolhuin. En caso de presentarse la Solicitud de Cobertura del Seguro de Caución, la misma debe estar acompañada del comprobante de pago correspondiente. En tal supuesto, de tratarse de una garantía de oferta, se debe presentar la Póliza, indefectiblemente antes de la preadjudicación. En cambio, si se tratara de una garantía de adjudicación, la presentación de la Póliza, debe realizarse ineludiblemente, al momento de entregar la factura correspondiente al primer pago.

La Póliza deberá ser presentada en original y encontrarse acompañada para su aceptación, de la certificación de firma mediante Escribano Público.-

Mediante fianza bancaria sin reserva ni limitación es a favor del concedente, en la que conste que la entidad bancaria se constituye en fiador y codeudor solidario, liso y llano y principal pagador, con expresa renuncia a los beneficios de división y exclusión en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO 8.- GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.

La garantía de mantenimiento de oferta se fija en un CINCO POR CIENTO (5%) del presupuesto oficial. La constitución de la garantía de oferta es un documento esencial que deberá incluirse en el sobre N° 1.

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

ARTÍCULO 9.- GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

La garantía de cumplimiento del contrato se fija en un DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total de la inversión propuesta por el adjudicatario en su oferta.

La presente garantía permanecerá vigente en poder del concedente mientras el concesionario no haya restituido el inmueble al concedente y haya cancelado todas las obligaciones emergentes del contrato de concesión y las que tuvieran relación directa con el incluyendo sin limitación pago del canon; pago de multas; pago de perjuicios que pudiera sufrir concedente por incumplimiento del concesionario frente a terceros o por daños a personas o cosas; Pago de seguros obligatorios, entre otros. Cada vez que se verifiquen incumplimiento, el concedente podrá ejecutar parcial o totalmente la garantía, según el monto del incumplimiento, circunstancia que obligará al concesionario a reintegrarla dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes de notificado.

La Garantía de cumplimiento de contrato deberá ser constituida dentro de los OCHO (8) días hábiles de notificada la adjudicación y antes de la firma del contrato, debiendo ser acreditada su Constitución ante el concedente.

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

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

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

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

ARTÍCULO 10.- ACTUALIZACIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato será actualizada conforme los índices económicos oficiales al comienzo de cada año mientras esté en curso la concesión, siguiendo, para ello, el índice general de precios al consumidor medido por el INDEC.

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



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



admitidas.

ARTÍCULO 11. DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.

La garantía de mantenimiento de oferta será restituida a quien la constituyó: I) a pedido de la parte interesada, en los siguientes casos: a) vencido el plazo de mantenimiento de las ofertas previo requerimiento por escrito al concedente; b) aquellos que se encuentran impedidos para ser oferentes. II) En forma automática: a) Resuelta la adjudicación a otro oferente; o si la licitación fuere declarada fracasada; b) Si la oferta fue presentada fuera de término.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato será devuelta: a petición de parte interesada, en los siguientes casos: a) Una vez cumplido el período de concesión y restituido el inmueble al Concedente a satisfacción del mismo y cumplidas todas obligaciones; b) después de extinguido Guido el contrato por causas no imputables al concesionario Y siempre que no hubiere Caro con responsabilidad para el mismo ni obligaciones pendientes; c) por transferencia del contrato conforme lo establecido en este pliego y previa verificación de que no hubiere cargos o obligaciones pendientes del concesionario, tras haber sido constituida una nueva garantía de cumplimiento de contrato por el cesionario autorizado.

ARTÍCULO 12. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS. FORMA.

Las ofertas se presentarán de conformidad con las condiciones establecidas en el presente pliego y en el pliego de bases y condiciones generales, en la sede del concedente ubicada en calle Lugar Bridges 332 de la ciudad de Tolhuin. La mesa de entradas del municipio, otorgará constancia de recepción de las mismas, indicando fecha y hora de su presentación.

Las ofertas serán recibidas hasta la hora fijada para el inicio del acto de apertura del sobre N° 1 y N° 2. Vencido el plazo de presentación, aunque no se hubiera abierto el acto, no se admitirán nuevas ofertas o rectificaciones a las presentadas hasta ese momento, cualquiera sea la causa de la demora.

Las ofertas serán presentadas en sobres cerrados sin ninguna inscripción, marca, sello, y/o membrete en el exterior que permite la identificación del oferente. La inobservancia de este requisito será causal suficiente para el rechazo de la oferta.

El sobre llevará en su exterior la siguiente leyenda:

"MUNICIPIO DE TOLHUIN - LICITACIÓN PÚBLICA N° 05/25
CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA, USO Y EXPLOTACIÓN DEL PREDIO E INMUEBLE
DONDE FUNCIONA EL CAMPING MUNICIPAL LAGUNA DEL INDIO-TOLHUIN.

APERTURA DE OFERTAS: 06/10/2025

Los sobres que no estén debidamente cerrados no serán recepcionados.

Cada sobre contendrá otros dos completamente cerrados e individualizados con los números 1

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCIÓN
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

y 2 respectivamente, que contendrán la información y documentación que se detalla en el presente pliego.

ARTÍCULO 13. CONTENIDO DE LA OFERTA.

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

"MUNICIPIO DE TOLHUIN - LICITACIÓN PÚBLICA° N 05/25

REQUISITOS Y ANTECEDENTES"

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

"MUNICIPIO DE TOLHUIN - LICITACIÓN PÚBLICA N° 05/25

OFERTA DE CONCESIÓN".

ARTÍCULO 14. SOBRE N° 1

El sobre N 1 contendrá en su interior lo siguiente:

I) Lo dispuestos en el artículo 27 del Pliego de Bases y Condiciones Generales en los incisos a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), n), p), q) y r).

Quien suscriba la solicitud de admisión, deberá acreditar personería y poder suficiente para obligarse u obligar a la persona jurídica que represente.

Las sociedades constituidas en el extranjero, deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 118, tercer párrafo y concordantes de la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550 y sus modificatorias.

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

Para el caso del inciso N, el programa de explotación y mantenimiento deberá incluir una memoria descriptiva el desarrollo de las actividades mínimas obligatorias establecidas en el presente pliego y de las actividades ampliatorias complementarias propuestas por el oferente.

Los oferentes deberán además dar cumplimiento a las exigencias previstas en los artículos del pliego de bases y condiciones generales en cuanto a la documentación a presentar a la formalidades exigidas incluyendo asimismo en el sobre N 1:

-Referencias bancarias: deberán indicar la nómina de los bancos operan, indicando nombre, sucursal, tipo y número de cuenta, saldo al cierre del último mes y el 31 de diciembre de cada uno de los últimos tres (3) años. Deberán presentar al menos dos (2) referencias bancarias.

- Declaración jurada en la que consta expresamente que no se encuentra en curso ninguna de las causales de inhabilitación para ser oferente.

- Garantía de mantenimiento de la oferta, de acuerdo a lo determinado en el presente pliego.

- Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo la oferta deberá cumplir con todas las obligaciones impuestas por la normativa vigente en la materia.

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

ARTÍCULO 15. SOBRE N 2.

El sobre N 2 contendrá en su interior:

- I) Lo dispuesto por el artículo 27 del Pliego de Bases y Condiciones Generales en el inciso O) con las siguientes especificaciones:
 - A) Para el caso del inciso o), el Canon, que podrá ser igual o mayor al mínimo obligatorio establecido. En todos los casos, el canon deberá expresarse como porcentaje de la facturación bruta mensual de todas las actividades y servicios a realizar en el inmueble, sean ejercidas por el mismo oferente en forma directa o a través de locatarios y/o subconcesionarios.
 - II) Monto de la inversión total a realizar, en el que se discriminará cada unos de los rubros y subrubros.
 - III) Cronograma inversión mínima obligatoria y de las obras anexas o complementarias contenidas en la oferta y fuentes de financiamiento del oferente.
 - IV) Flujo de fondo es el proyecto de inversión expresado a valores constantes, en moneda nacional, y por todo el tiempo previsto para la concesión, acreditando la viabilidad económica financiera de su propuesta.
 - V) Detalle de obras a realizar y bienes a incorporar a partir del inicio de la Concesión, conforme a las obras y actividades obligatorias contenidas en el presente pliego y las contenidas en el propio programa de explotación y me presentaron la falta. Y el plan de obras y mejoras a introducir a futuro.
 - VI) DJ y certificado del Registro Nacional de Reincidencia y estadística criminal de las autoridades o de la persona humana,

ARTÍCULO 16. IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES.

Sin perjuicio de lo dispuesto por el Pliego de Bases y Condiciones Generales, no podrán ser oferentes en la presente Licitación pública:

- I) necesidades que presentan ofertas en forma individual y al mismo tiempo estén incluidas en la composición de la U.T. oferente
- II) La U.T. en la que todas o alguna de las empresas integrantes estén incluidas en la composición de otra oferente o presenten ofertas en forma individual.
- III) Las sociedades oferentes que posean acciones de otras sociedades oferentes.

ARTÍCULO 17. AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN.

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

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIIN



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

ARTÍCULO 18. CIRCULARES.

Durante el periodo de la licitación y hasta DIEZ (10) días hábiles antes de la fecha fijada para la apertura del sobre N° 1 y N° 2, el concedente podrá emitir circulares para aclarar cualquier duda o dificultad en la interpretación del Pliego.

Las circulares emitidas formarán parte de los documentos licitatorios y serán suministradas a cada uno de los oferentes que hayan adquirido los pliegos de licitación, quienes a su vez deberán acusar recibo de cada circular, en la forma que se determine.

Sin perjuicio de ello, los oferentes deberán retirar de la Secretaría licitante, hasta tres días hábiles antes del acto apertura, la totalidad de las circulares se hubiesen emitido, sin que puedan excusarse de su aplicación y vigencia, aún cuando no las hubieran retirado o recibido.

En consecuencia, los oferentes no podrán alegar desconocimiento del contenido de las circulares emitidas.

ARTÍCULO 19. APERTURA DE LAS OFERTAS.

La presentación de cada oferta se hará conforme a lo establecido en este pliego. La apertura de los sobres se hará en una etapa. Se procederá a la apertura del sobre N° 1 y N° 2 en el lugar, fecha y hora que a tal efecto determine el correspondiente llamado a licitación pública realizado por el concedente.

El concedente se reserva la facultad de postergar el acto de apertura de las ofertas si lo considerare conveniente, a su exclusivo criterio, publicando y notificando tal circunstancia en forma fehaciente a los adquirientes de los pliegos.

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

ARTÍCULO 20. ACTO DE APERTURA

Los sobres serán abiertos en acto público, en lugar y hora designados a tal fin, con intervención de los funcionarios responsables y en presencia de los interesados que concurran.

Se efectuará la apertura de los sobres, a efectos de dejar sentado en acta la documentación presentada.

De todo lo ocurrido en el acto de apertura se elaborará acta que, previa lectura, será suscrita por los funcionarios autorizados, por los oferentes tuvieran solicitado la inclusión de manifestaciones de cualquier naturaleza y por los demás oferentes que quisieran hacerlo.

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

En el acta se dejará constancia de:

I) Número y denominación de la licitación pública.

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

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 denominaciones de los oferentes.

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

VII) Cantidad de folios de la documentación contenida.

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

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

Se numerarán los sobres en forma correlativa, por su orden de apertura.

Oferentes dispondrán de dos días hábiles a partir de la fecha y hora indicada en el acta de apertura, para efectuar observaciones a las distintas ofertas, las que deberán ser presentadas por escrito y dentro del plazo indicado en la mesa de entrada del concedente, y deberán estar dirigidas al señor Secretario del Organismo Licitante, con referencia expresa a la presente licitación.

ARTÍCULO 21. COMISIÓN EVALUADORA.

El concedente, designará una comisión de evaluación, que deberá reunirse a los dos (2) días hábiles de efectuado el acto de apertura del sobre N° 1 y N° 2.

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

Las respuestas deberán ser presentadas en mesa de entradas del concedente, mediante nota dirigida a la comisión de evaluación, dentro del plazo de tres días hábiles de recibido el requerimiento. En caso de incumplimiento se tendrá el oferente por desistido, con pérdida de la garantía de mantenimiento oferta.

La Comisión de evaluación deberá evaluar el contenido del sobre N° 1 y N° 2, y expedirse sobre la admisibilidad de las ofertas dentro de los diez (10) días de vencido el plazo señalado en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 22. ACEPTACIÓN O RECHAZO DE LAS OFERTAS.

La Comisión de evaluación analizará los antecedentes de los oferentes, la documentación presentada en el sobre número uno, las observaciones efectuadas por otros oferentes que se

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCIÓN
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

hubieran presentado en tiempo y forma, y los aspectos formales sustanciales de admisibilidad y dictaminará sobre la admisibilidad de cada oferta para pasar a la etapa de apertura del sobre número 2.

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

- I) Cuando se presenten después de la hora límite fijada para la Apertura del sobre N° 1 y N° 2 y/o en un lugar distinto del que se señale en el llamado respectivo.
- II) Cuando se presenten sin firma, aclaración de firma, no se fije domicilio y no fuese posible identificar sin duda alguna al Oferte, o cuando se presente firmada por persona(s), sin capacidad suficiente para obligar al oferente.
- III) Cuando contengan enmiendas, raspaduras o interlineas que no estén debidamente salidas o aclaradas por el oferente al pie de la foja respectiva.
- IV) Cuando se comprobare la falsedad dentro del contenido de las ofertas.
- V) Cuando no fueren incluidas en los sobre previstos, conforme a las modalidades y requisitos establecidos en el presente instrumento.
- VI) Cuando no se de cumplimiento a la presentación de la documentación requerida en el artículo 14 del presente pliego dicha omisión no sea subsanada oportunamente mediante la intervención de la comisione evaluación.
- VII) Cuando el oferente este comprendido en alguno de los impedimentos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones Generales y/o en el artículo 16 del presente.
- VIII) Cuando no se presente en tiempo y forma la Garantía de la Oferta.

El dictamen de la Comisión de evaluación referido a la admisibilidad y evaluación de los sobre N° 1 y N° 2, serán elevados inmediatamente a consideración del Secretario del área licitante.

El dictamen, deberá ser razonado y fundado.

El secretario del área licitante recibirá el dictamen, y resolverá dentro de los dos días hábiles siguientes, sobre la admisibilidad o rechazo de cada uno de las ofertas mediante resolución fundada, considerando especialmente los proyectos de obras y actividades propuestas y su respectivo cronograma de construcción e implementación.

El rechazo de las ofertas por aplicación de lo dispuesto en el párrafo anterior no generará derecho a los oferentes exigir indemnización alguna. En los casos en los que se rechace la oferta se devolverán la propuesta y la garantía de mantenimiento oferta.

ARTÍCULO 23. APERTURA DEL SOBRE N° 2.

La apertura de las ofertas presentadas en los sobre N° 2, con intervención de los funcionarios responsables y en presencia de los interesados que concurran.

De todo lo ocurrido en el acto de apertura se elaborará un acta que, previa lectura, 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.

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCIÓN
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

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

En el acta se dejará constancia de:

- I) Número y denominación de la licitación pública.
 - II) Lugar, día y hora de comienzo del acto.
 - III) Cargo, nombre y apellido de los funcionarios y oferentes presentes.
 - IV) Número de orden de cada proponente.
 - V) Nombres denominaciones de los oferentes.
 - VI) Verificación de la presencia de la documentación que se requiere en el presente pliego.
 - VII) Cantidad de folios de la documentación contenida.
 - VIII) Eventuales observaciones que se hubieren efectuado al acto de aclaraciones vertidas por los funcionarios, proponentes o sus representantes, o en su caso constancia de ausencia de las mismas. En ningún caso las aclaraciones podrán alterar la propuesta de origen, ni modificar las bases de la contratación ni el principio de igualdad entre todas las ofertas.
 - IX) Firma de quienes hayan formulado observaciones, de los oferentes presentes en el acto que quieran hacerlo y de los funcionarios actuantes.
- Los oferentes dispondrán de tres (3) días hábiles, a partir de la fecha y hora indicada en el acta apertura para efectuar observaciones de las distintas ofertas, las que deberán ser presentadas por escrito, dentro del plazo indicado, en la mesa de entradas del concedente, con referencia expresa a la presente licitación, las que serán tratadas por la comisión de evaluación.

ARTÍCULO 24. EVALUACIÓN DE OFERTAS.

La documentación contenida en las ofertas será analizada por una comisión de evaluación integrada por miembros idóneos designados por el concedente, la que se conforma en el mismo acto que aprueba el llamado de la presente licitación.

La comisión de evaluación deberá analizar integralmente los proyectos presentados por los oferentes considerando prioritariamente: el monto total de la inversión propuesta, los antecedentes del oferente y su desempeño al frente de actividades relacionadas con la presente licitación, ya sea en la provincia o fuera de ella, propuestas vinculadas y la puesta en valor de las instalaciones, canon ofrecido, obras y/o actividades complementarias incorporadas al proyecto, propuesta de tarifa diferenciada al turismo local, jubilados, personas con discapacidad, residentes de la ciudad y si cumple con el patrimonio mínimo exigido y el plan de explotación proyectado.

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

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

El proyecto constructivo deberá ponderarse en función de:

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

La puesta en valor de las instalaciones deberá ser ponderada conforme los lineamientos estructurales, funcionales y estéticos del proyecto en general, teniendo especial consideración respecto de los materiales de construcción a utilizar (calidad, durabilidad, sustentabilidad y relación con el entorno natural, tratamiento de afluentes y de residuos), estética, funcionalidad, calidad del proyecto arquitectónico, experiencia del Oferecedor en puesta en valor de construcciones semejantes o afines al objeto de la presente licitación, accesibilidad a las instalaciones.

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

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

El Proyecto de explotación deberá analizarse en función de los planes de desarrollo propuestos para las actividades mínimas obligatorias establecidas en el Pliego. Se valorarán, las propuestas que excedan y amplíen las actividades mínimas propuestas por el presente, los servicios ofrecidos, los descuentos a residentes, menores, jubilados, personas con discapacidad, etc.

La Comisión de evaluación tendrá a su cargo el estudio técnico-económico de las propuestas con el objeto de establecer el orden de mérito de las mismas en un cuadro comparativo que se basará en la ponderación y conveniencia de los factores expresados en la tabla y parámetros que se establecen a continuación.

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

ITEM A EVALUAR	PUNTAJE MAXIMO	PARAMETROS
1. SOLVENCIA FINANCIERA ECONOMICA	Y 10 PUNTOS	Los oferentes cuyo patrimonio legalmente acreditado, no cubra el total de la inversión básica

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

2. MONTO TOTAL DE LA
INVERSIÓN 20 PUNTOS

obligatoria determinada en el pliego, más un año mínimo del canon mínimo ofertado, al momento de presentación de la oferta sólo podrán contabilizar el 50% del puntaje de este ítem.

Se tendrán en cuenta la liquidez la rentabilidad la solvencia con respecto al endeudamiento que tengan y oda la otra información que sirva a tales efectos.

Se otorgará el puntaje en función de la siguiente fórmula: monto propuesto/mayor monto ofrecido por los oferentes y eso x 20.

Si no presenta deberá consignarse le valor 0.

Experiencia:

0 a 1: 0 puntos

1 a 3: 3 puntos

3 a 5: 6 puntos

5 a 7: 10 puntos

7 a 10: 15 puntos

más de 10: 20 puntos

Si es en actividades a fines se le sumará 10 puntos.

Se evaluara la puesta en valor, la ampliación, la construcción, la dimensión la estética, los materiales, la funcionalidad, la calidad de los materiales y del

3. ANTECEDENTES DEL
OFERENTE 30 PUNTOS

4. PROYECTO DE OBRA 20 PUNTOS

R. Fagnani
LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

5. PROGRAMA DE 20 PUNTOS

proyecto, etc.

Se valoraran cantidad, diversidad, originalidad, viabilidad, calidad y seguridad de los servicios extras propuestos.

6. CANON OFRECIDO 10 PUNTOS

se determinara de la siguiente forma:

Canon analizado - 5/canon máximo ofrecido - 5. El resultado x 10.

7. OBRAS Y ACTIVIDADES EXTRAS 15 PUNTOS

Monto analizado/monto máximo X 15.

ARTICULO 25. INFORME DE LA COMISION.

La Comisión evaluadora elaborará, dentro de los DIEZ (10) días hábiles contados en la fecha de apertura de sobres, un cuadro comparativo con el análisis de las ofertas presentadas.

Asimismo elaborará un acta con los resultados, sugiriendo una orden de mérito de las ofertas que a su juicio cumplan más acabadamente con el objeto y requisitos de la licitación.

Así mismo la capacidad económica o financiera de los oferentes para hacer frente a las obligaciones que asume, tanto en la inversión a concretar, como para los gastos operativos corrientes que presupone la adjudicación; como así también los gastos necesarios para afrontar en tiempo y forma la ejecución de los trabajos de reparación, conservación, mantenimiento e instalación de servicios, y para la provisión de los bienes necesarios para la puesta en funcionamiento.

La Comisión evaluadora podrá solicitar a los oferentes, mediante notificación al domicilio especial que hayan constituido y/o vía correo electrónico declarado, la información adicional aclaratoria que considere pertinente. La información solicitada deberá ser presentada por nota dirigida a la Comisión evaluadora dentro de los tres (3) días hábiles a partir de la notificación del pedido, en el domicilio que se informe. El incumplimiento se tendrá la oferente por desistido, comparte de la garantía de mantenimiento oferta. En ningún caso los pedidos de información complementaria o aclaratoria, o sus respuestas, podrán alterar la sustancia de las ofertas ni quebrar la igualdad entre los oferentes.

Una vez confeccionado el cuadro comparativo deberá ser publicado en un lugar visible dentro de las oficinas del concedente durante dos (2) días hábiles. Durante ese lapso los oferentes podrán tomar vista de todas las actuaciones de interponer impugnaciones que estimen procedentes, dentro de los tres (3) días hábiles contados desde el último día de la publicación del cuadro comparativo.

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

318
CIPERIDAD DE
Folio N°

Las impugnaciones deberán ser presentadas por escrito, debidamente fundadas.

Las impugnaciones serán resueltas en el acto adjudicación por parte del funcionario competente, debidamente fundadas.

ARTÍCULO 26. ADJUDICACIÓN.

Vencido el plazo para efectuar impugnaciones, el concedente resolverá sobre cada uno de ellas y adjudicará la concesión de obra pública uso y explotación objeto de la presente licitación.

La adjudicación podrá realizarse aunque sólo se hubiera obtenido una sola oferta.

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

ARTÍCULO 27. FIRMA DEL CONTRATO.

El contrato de concesión objeto de la presente licitación, se formalizará entre el adjudicatario y el concedente representado por el señor Intendente.

En caso de incomparecencia del adjudicatario al acto de firma del contrato, se lo intimará para que se presente en el término de 24 horas, bajo apercibimiento de anulación de la adjudicación de pleno derecho, con pérdida de la garantía de mantenimiento oferta.

ARTÍCULO 28. NORMATIVA APLICABLE.

Serán documentos integrantes del Contrato que suscriban las partes:

- I) Acto Administrativo que aprueba el llamado y los presentes pliegos.
- II) Los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares.
- III) Las Circulares aclaratorias.
- IV) La Oferta.
- V) El Acto Administrativo que aprueba la Adjudicación.
- VI) La normativa vigente en la materia.

ARTÍCULO 29. JURISDICCIÓN.

Serán competentes para dirimir cualquier cuestión que resulte de la aplicación e interpretación de la presente Licitación, los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S. renunciado a cualquier otro fuero de excepción que pudiera corresponder.

ARTÍCULO 30. NOTIFICACIONES.

Serán validas todas las notificaciones efectuadas a los domicilios denunciados y constituidos y a los correos electrónicos.

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

DE LA CONCESIÓN.

ARTÍCULO 31. FORMA DE LA CONCESIÓN.

El presente llamado licitación marco del régimen iniciativa privada bajo la forma de concesión de obra pública a título oneroso imponiendo al concesionario una participación sobre sus beneficios a favor del Estado, por el sistema llave en mano y la concesión de uso y explotación de la misma.

Todos los servicios que se brindan a los usuarios deberán ajustarse a las normas legales y reglamentarias vigentes durante todo el periodo de la concesión.

El destino principal de la concesión será la de bar, cafetería, camping, punto turístico y las actividades establecidas en la propuesta de iniciativa privada, siempre y cuando reúna los permisos de los organismos pertinentes. No se podrá dar a la concesión otro destino que el expresamente fijado, estando prohibido realizar actividades ajenas a las establecidas en el presente pliego y anexos que integran el presente llamado a licitación, salvo expresa y previa autorización del concedente.

Vencido al término de la concesión y en su caso de la prórroga, si fuera autorizada, o declarada su terminación por cualquier causa, el concesionario deberá hacer entrega inmediata del predio al concedente,

Con todas las construcciones y accesorios en perfectas condiciones de uso y conservación, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de proceder a su desocupación.

El adjudicatario debe efectuar por su cuenta y cargo todos los trabajos, obras, reparaciones, provisión de maquinarias, equipos, instalaciones, mobiliario y elementos para cumplimentar lo estipulado en el presente pliego.

ARTÍCULO 32. CONDICIONES DE ENTREGA DEL INMUEBLE.

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

La tenencia del inmueble será entregada y el concesionario deberá recibirla dentro de los siete (7) días hábiles de la firma del contrato, fecha a partir de la cual se contará el inicio de la concesión.

Vencido dicho plazo sin que el concesionario haya cumplido con la recepción, cuando este hecho sea atribuible a su culpa o dolo, se podrá declarar la terminación de la concepción compartida de las garantías constituidas hasta el momento.

Al momento de la inauguración de la explotación objeto de la presente licitación, se practicará un inventario el que será actualizado cada dos años. Todos los bienes que hayan sido incluidas en la oferta o que hayan sido considerados a los efectos de acordar alguna prórroga, y que hayan sido incorporados como resultado de inversiones efectuadas por el concesionario durante el periodo de la concesión pasarán al final de esta a ser patrimonio del municipio de

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCIÓN
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

Tolhuin, sin que ello genere derecho a compensación o reclamo alguno por parte del concesionario.

El concesionario se compromete a entregarlos al finalizar la concesión en perfecto estado de conservación. En el momento de la entrega se labrará un acta de recepción, inventariando los bienes que se reciban y su estado.

ARTÍCULO 33. PERÍODO DE LA CONCESIÓN

33.1 DURACIÓN BASE DE LA CONCESIÓN

La duración total de la concesión será de VEINTE (20) años contados desde la fecha de entrega efectiva de la tenencia del inmueble al concesionario, incluyendo el plazo destinado a la ejecución de obras de infraestructura inicial.

CLÁUSULA DE COMPATIBILIDAD TEMPORAL: La vigencia de la presente concesión no podrá, en ningún caso, exceder la duración del Convenio N° 26705 celebrado entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur y el Municipio de Tolhuin.

Sin perjuicio de ello, cumplido el plazo inicial de veinte (20) años, la concesión podrá ser prorrogada por un período adicional de hasta diez (10) años, siempre que se verifiquen, a exclusivo criterio de la Municipalidad, el cumplimiento satisfactorio de todas las obligaciones asumidas por el concesionario y que, además, el convenio provincial mencionado se encuentre vigente o haya sido debidamente renovado por las partes intervenientes.

33.2 RÉGIMEN DE AMPLIACIONES POR INVERSIÓN

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

33.2.1 Criterios de Ampliación

- Por cada USD 20.000 (veinte mil dólares estadounidenses) invertidos en infraestructura, ampliación de servicios y/o equipamiento no exigidos en el presente pliego, se otorgará una ampliación de UN (1) año al plazo de concesión.

33.2.2 Requisitos de las Inversiones Computables

Las inversiones que generen derecho a ampliación deberán cumplir las siguientes condiciones:
a) Adicionalidad: No formar parte de las inversiones mínimas exigidas en el pliego de bases y condiciones b) Novedad: Tratándose de equipamiento, debe ser tecnológicamente superior o funcionalmente distinto al existente al momento del otorgamiento de la concesión c) Certificación: Estar debidamente certificadas por profesional competente y aprobadas por la autoridad municipal correspondiente d) Permanencia: Incorporarse definitivamente al patrimonio afectado a la concesión

33.2.3 Límites Temporales

- El plazo total de concesión, incluyendo ampliaciones, no podrá exceder TREINTA AÑOS desde la fecha de entrega inicial del inmueble
- Las ampliaciones están sujetas a la limitación temporal establecida en el artículo 33.1 respecto al Convenio Provincial N° 26705



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

33.3 PROCEDIMIENTO PARA AMPLIACIONES

33.3.1 Solicitud de Ampliación

El concesionario deberá presentar solicitud de ampliación dentro de los SESENTA (60) días posteriores a la finalización de cada inversión computable, acompañada de:

- Memoria descriptiva de la inversión realizada
- Certificación de obra o adquisición por profesional competente
- Documentación contable que acredite el monto invertido
- Declaración jurada de que la inversión no corresponde a obligaciones del pliego

33.3.2 Resolución Municipal

El Municipio deberá resolver la solicitud de ampliación en un plazo no mayor a NOVENTA (90) días hábiles, pudiendo:

- Aprobar la ampliación solicitada
- Observar la documentación requiriendo subsanaciones
- Denegar la ampliación con expresión de causa

33.4 DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

33.4.1 Renovación

Vencido el plazo de la presente concesión, el concesionario gozará del beneficio de prioridad para la continuidad de la explotación, ya sea mediante una renovación directa o en el marco de un nuevo llamado a concesión, siempre que haya cumplido íntegramente con todas las obligaciones asumidas durante el período de concesión.

Dicha prioridad se aplicará en condiciones de igualdad técnica y económica respecto de otros eventuales oferentes, otorgándole al concesionario actual la posibilidad de igualar la mejor propuesta presentada por terceros.

33.4.2 Extinción Anticipada

La concesión se extinguirá automáticamente al vencimiento del Convenio Provincial N° 26705 celebrado entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur y el Municipio de Tolhuin, sin que ello genere derecho a indemnización alguna a favor del concesionario. En tal caso, la Municipalidad notificará al concesionario dicha circunstancia con una antelación no menor a DOS (2) meses. No obstante, en caso de que dicho convenio provincial sea renovado o prorrogado por las partes intervinientes, la Municipalidad podrá extender la concesión vigente, siempre que el concesionario haya dado íntegro cumplimiento a todas las obligaciones establecidas en el presente contrato. Asimismo, en caso de que la Municipalidad opte por convocar a una nueva licitación, el concesionario gozará de la prioridad establecida en el artículo 33.1, pudiendo ejercer su derecho de preferencia para continuar con la concesión en igualdad de condiciones técnicas y económicas respecto de otros oferentes, tal como se establece en dicho artículo.

33.4.3 Revisión Quinquenal

Cada cinco (5) años, las partes podrán acordar revisiones a las condiciones de la concesión,



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

respetando siempre los límites temporales aquí establecidos y la vigencia del convenio provincial subyacente.

ARTÍCULO 34. CANON.

El concesionario abonará durante todo el periodo de la concesión, en concepto de canon, el cinco por ciento (5%) de su facturación bruta total mensual o el porcentaje sobre la facturación bruta que haya incluido en su oferta si está fuera mayor al cinco por ciento (5%), por todas las actividades y servicios a realizar en el predio concesionado al Municipio de Tolhuin, a partir del primer año de concesión.

Quedan incluidas dentro del canon todo y cada una de las actividades y servicios ofrecidos por el concesionario en el área concesionada, sea que se realicen en forma directa por parte del adjudicatario o mediante subconcesión o cualquier otra forma permitida en la normativa vigente.

El canon deberá ser abonado de manera mensual del uno al cinco de cada mes y la mora en el pago del mismo, se producirá en forma automática, de pleno derecho y sin necesidad de interpellación previa.

Sin perjuicio de la aplicación de las penalidades que se fijen en el presente, a los importes adeudados se le adicionará el interés punitorio de acuerdo al sistema instituido por la Agencia de Recaudación Fueguina para deudas fiscales, o el que lo sustituyere.

ARTÍCULO 35. CESIÓN DE LA CONCESIÓN.

El concesionario para solicitar al concedente autorización para hacer la concesión a un tercero, mediante el trámite consignado en el presente. La decisión de aceptar o rechazar la solicitud del concesionario será tomada por el concedente, según sea exclusivo criterio.

Para solicitar autorización, deberán cumplirse las siguientes condiciones mínimas:

- I) Debe haber transcurrido un cuarto (1/4) del periodo básico de Concesión.
- II) Se deberá estar al día con el pago del Canon.
- III) El concesionario debe cumplir con la totalidad de los antecedentes exigidos por el presente pliego de bases y condiciones para el concesionario original.
- IV) Constituir la garantía de cumplimiento de contrato que determina el presente pliego.
- V) Reunir los requisitos del presente pliego establecido para los oferentes y no estar incurso en ninguna de las causales previstas como impedimento para ser oferente.
- VI) Aceptar en forma expresa, irrevocable, total y sin condiciones todas las normas que formen parte de la presente licitación.
- VII) Contratar los seguros exigidos.

ARTÍCULO 36. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

El concesionario deberá restituir el predio y sus instalaciones al sólo requerimiento del concedente y dentro del plazo de diez (10) días hábiles:

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

- 1.- Cuando haya vencido el periodo de la concesión.
- 2.- Cuando se aceptare la renuncia del concesionario.
- 3.- Cuando producido el fallecimiento o la incapacidad del Concesionario, sus derechohabientes, cónyuge, herederos o curador, no se hubieren presentado en la forma establecida y dentro del plazo indicado en este Pliego, o bien fueran rechazados por el Concedente.
- 4.- Cuando el concesionario incurriere en forma posterior al inicio de la concesión, en algunas de las causales establecidas como impedimentos para ser oferentes.
- 5.- Cuando se dispusiere la rescisión de la Concesión por alguna de las causales previstas en este Pliego.

Verificar algunos más en las causales anteriores, el concesionario deberá hacer entrega del inmueble con todas construcciones e instalaciones en condiciones de perfecto uso y mantenimiento, de forma tal que se pueda continuar con la prestación del servicio.

ARTÍCULO 37. RESCISIÓN POR CULPA DEL CONCESIONARIO.

Son causales para la procedencia de la rescisión de la concesión de obra pública uso y explotación:

- a) Dar a la concesión un destino diferente a lo expresamente fijado;
- b) realizar actividades ajenas a las previstas en el presente pliego, sin autorización previa del concedente;
- c) incumplir por dos (2) periodos consecutivos o cinco (5) discontinuos, el pago del canon en los plazos establecidos;
- d) Cuando en un lapso de doce (12) meses corridos, el concesionario haya incurrido en incumplimiento de tres (3) o más de las obligaciones consignadas en este Pliego, no habiéndolas subsanado en el plazo dispuesto en la intimación cursada por el concedente;
- e) haber sido sancionado más de dos (2) veces en un lapso de DOCE (12) meses corridos, por los organismos de contralor, por violación a los regímenes de precios y/o infracciones a la normativa vigente en la materia;
- f) La no realización de las obras exigidas por el presente Pliego en el plazo dispuesto, no habiendo mediado extensión de plazos autorizada por el Concedente.
- g) Falta de constitución de las garantías establecidas en el presente, en los plazos contemplados;
- h) falta de concurrencia al acto de entrega de la tenencia del predio objeto de la presente Licitación Pública o negativa a la habitación, salvo causas justificadas a juicio del concedente;
- i) Tercera infracción por facturación no emitida de servicios prestados;
- j) Falta de veracidad en la información brindada en cualquiera de las etapas del proceso de licitación y/o durante la concesión;
- k) falta de mantenimiento y cumplimiento de normas de seguridad y/o prestación deficiente del servicio que no fuese atribuible a hechos fortuitos o causas de fuerza mayor;



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

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

ARTÍCULO 38. FALLECIMIENTO, INCAPACIDAD O INHABILITACION DEL CONCESIONARIO.

Si se tratara de una persona humana, el fallecimiento o incapacidad del concesionario deberá ser comunicada concedente dentro de los 10 días hábiles de acaecida por parte de su cónyuge, descendientes o ascendientes, en la forma prevista a continuación.

El concedente, autorizar la continuidad de la concesión por parte de los herederos forzosos del concesionario.

La comunicación del fallecimiento o incapacidad deberá contener la fecha de fallecimiento o declaración de incapacidad, por medio de documentación oficialmente reconocida; manifestación de la voluntad de continuar o no, en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones inherentes a la concesión; datos de los representantes elegidos entre los herederos legítimos o derechohabientes a falta de designación del administrador de los bienes sucesorios o del curador del incapaz.

En caso de no existir un único heredero o administrador de la sucesión o curador del incapaz, a falta de acuerdo de los restantes por la elección, podrá otorgarse la concesión conjuntamente, siempre que tal situación no afecte a juicio del concedente la normal explotación, objeto de la presente licitación.

Asimismo deberán presentar referencias sobre la capacidad económica, comercial y moral de quienes deseen seguir explotando la unidad.

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

En caso de desestimar el pedido de continuidad, se dispondrá la terminación de esta, procediéndose a la devolución de la garantía de mantenimiento de contrato una vez restituir el inmueble a satisfacción del concedente y una vez satisfecha todas las obligaciones pendientes.

DE LA OBRA E INVERSIONES MÍNIMAS OBLIGATORIAS.

ARTÍCULO 39. INICIATIVA PRIVADA.

Teniendo en cuenta que la presente licitación surge a raíz del proyecto de iniciativa privada presentada por la firma USHUAIA BLANCA S.R.L., la cual forma parte de este pliego como anexo III, en tal sentido resulta ser la propuesta mínima a contemplar para los oferentes de la presente licitación junto con las cláusulas que se desarrollan a continuación.


LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIM



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

ARTÍCULO 40. OBRA.

El plazo máximo para la ejecución de las obras y demás obligaciones propuestas es de (27) meses contados a partir de la entrega de la tenencia del inmueble, excepto que por la envergadura de la obra y/o el volumen de la inversión resultará notoriamente beneficioso a los intereses del concedente, podrá ampliarse el plazo a solicitud fundamentada y por escrito del concesionario.

El plazo de prórroga será autorizado por única vez y por un plazo que no podrá ser superior a seis (6) meses, vencido del cual si las obras no hubieran sido finalizadas podrá rescindirse la concesión por culpa del concesionario.

Respecto de las demás obras que el concesionario se haya comprometido a realizar en su oferta, en adición a las inversiones mínimas obligatorias, deberá completarlas y ponerlas en funcionamiento en el plazo comprometido en la misma oferta, bajo pena de considerarlo incursivo en incumplimiento contractual.

Las obras deberán ser controladas y aprobadas por personal idóneo que será designado por el concedente.

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

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

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

ARTÍCULO 41. CONDICIONES Y OBRAS MINIMAS CARGO DEL CONCESIONARIO.

El concesionario ejecutará obligatoriamente las siguientes obras, alineadas con la Propuesta de Iniciativa Privada de Ushuaia Blanca S.R.L. y los Anexos III-IV del Convenio:

a) Fogones:

- Construcción de 90 (noventa) fogones con:
- Cámara de combustión de ladrillo refractario.
- Parrilla móvil y tapa metálica.
- Varillas de apoyo de 12 mm de diámetro (según Anexo III del Convenio).
- Especificaciones técnicas: Hormigón armado, revestimiento refractario, pendiente de drenaje del 2%, y protección contra temperaturas extremas (Art. 41 del Pliego Base).

b) Infraestructura sanitaria y energética:

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCIÓN
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

- Instalación de biodigestores.
- Renovación completa de redes de agua, gas y electricidad (circuitos independientes + protecciones).
- Construcción de estación verde para motorhomes (descarga de aguas grises).

c) **Áreas estratégicas:**

- Remodelación del área gastronómica (cocina, pisos, equipamiento).
- Instalación de domos geodésicos para glamping.
- Creación de áreas recreativas (juegos infantiles, zonas de picnic).

d) **Señalización:**

- Instalación de 5 (cinco) carteles informativos anuales en senderos (chapa galvanizada 80x50 cm), aprobados por la Dirección de Guardaparques (Anexo IV Convenio).

41.1. OBLIGACIONES OPERATIVAS Y DE MANTENIMIENTO

a) **Gestión diaria:**

- Provisión regular de leña autorizada por la Provincia.
- Limpieza de contenedores herméticos con tapa (Cláusula 4º Convenio).
- Monitoreo de fogones para prevención de incendios.

b) **Sostenibilidad ambiental:**

- Distribución de 500 (quinientos) folletos anuales promocionando la Reserva Río Valdez (Anexo IV Convenio).
- Ejecución de 1 (una) charla educativa mensual en temporada estival para visitantes.

c) **Mantenimiento de senderos:**

- Despeje vegetal y reparación de senderos internos usando:
 - 30% de insumos anuales del Anexo IV (aceites, madera plástica antideslizante, repuestos motosierra).

41.2. CUMPLIMIENTO DE LINEAMIENTOS DEL ANEXO IV (CONVENIO)

El concesionario colaborará con el Municipio en:

Requerimiento del Anexo IV	Responsabilidad del Concesionario
Cartelería informativa	Instalación física y renovación anual (5 unidades/año).
Gestión de residuos	Contenedores herméticos + coordinación de retiros.
Folletería turística	Distribución de 500 folletos/año para la reserva.
Actividades de educación ambiental	Logística para charlas mensuales en camping.

41.3. CONDICIONES IRRENUNCIABLES DEL MUNICIPIO

a) **Coordinación con Provincia:**

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

- Presentación de Guías de Aviso de Proyecto y Estudios de Impacto Ambiental para actividades de terceros (Cláusula 1º Convenio).

b) Fiscalización:

- Supervisión del cumplimiento de especificaciones técnicas (fogones, redes sanitarias).
- Reporte de infracciones ambientales a la Provincia (Cláusula 2º Convenio).

c) Informes:

- Consolidación de estadísticas anuales de visitantes (Cláusula 9º Convenio).
- Elaboración del Informe de Cumplimiento quinquenal (Cláusula 12º Convenio).

41.4. MATERIALES, MANO DE OBRA Y BENEFICIOS SOCIALES

a) Materiales:

- Todas las obras se ejecutarán respetando el Código de Ordenamiento Territorial y de Edificación de Tolhuin

b) Mano de obra:

- Contratación del 80% (ochenta por ciento) de personal residente en Tolhuin, salvo justificación documentada.

c) Beneficios sociales:

- Descuentos no inferiores al 20% (veinte por ciento) para residentes, estudiantes y jubilados de Tolhuin.

d) Plataforma digital turística/productiva:

- La empresa adjudicataria asumirá los costos y coordinará la vinculación entre las partes necesarias para el desarrollo de una plataforma web integral destinada a la promoción del destino turístico de Tolhuin y al fomento de la comercialización de productos locales. Será el Municipio de Tolhuin, a través de sus áreas competentes, quien realizará directamente con la empresa proveedora todas las gestiones necesarias para su implementación, puesta en marcha y gestión operativa.

41.5. RÉGIMEN SANCIONATORIO Y VERIFICACIÓN

a) Verificación técnica:

- La Dirección de Guardaparques Provinciales fiscalizará el cumplimiento de las especificaciones de fogones (Art. 7º Convenio).

b) Sanciones por incumplimiento:

- Incumplir obras mínimas o especificaciones técnicas será causal de rescisión contractual.
- El Municipio retendrá el 5% del canon mensual por cada mes de retraso en entregas de informes.

41.6. PROGRAMAS DE INTEGRACIÓN COMUNITARIA.

El concesionario implementará obligatoriamente:

a) Cupo gratuito mensual:

- Se destinará hasta un 7% de la capacidad operativa diaria (fogones, senderos) para actividades organizadas por el municipio dirigidas a grupos etarios, en función de la disponibilidad existente.



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



- Distribución mínima por grupo:
 - Niños (0-12 años): 2 eventos/mes
 - Adolescentes (13-17 años): 1 evento/mes
 - Adultos (18-64 años): 1 evento/mes
 - Adultos mayores (65+ años): 2 eventos/mes

b) Tipología de actividades:

- Talleres ambientales y juegos educativos (niños).
- Trekking guiado y conservación (adolescentes).
- Cursos de primeros auxilios en naturaleza (adultos).
- Caminatas interpretativas y tertulias culturales (adultos mayores).

c) Responsabilidades operativas:

- Asumirá costos de seguridad, limpieza y mantenimiento durante actividades.
- Coordinará con Guardaparques para contenidos ambientales.

d) Comunicación:

- Publicará trimestralmente en su portal web y cartelería del camping el calendario de actividades municipales.

e) Verificación y sanciones:

- Auditoría semestral del Municipio mediante:
 - Listas de asistencia firmadas.
 - Reportes fotográficos.

ARTÍCULO 42. HABILITACIONES Y PLANOS.

Previo al inicio del uso y explotación del predio, el concesionario deberá gestionar la habilitación de las instalaciones y actividades objeto de la presente licitación por donde las autoridades correspondientes, de conformidad con la normativa vigente; siendo cargo del concesionario toda obra necesaria para tal fin.

Asimismo deberá registrar y hacer aprobar los planos correspondientes ante las autoridades del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego con competencia al efecto y/o ante las autoridades del Municipio según corresponda.

Asimismo resulta obligatorio para el concesionario obtener las habilitaciones que sean necesarias tanto para su explotación, como para el desarrollo de cualquier otra actividad conforme a la normativa vigente y autorizada por el concedente.

El concedente podrá en cualquier momento solicitar al concesionario que activen los permisos y habilitaciones vigentes

ARTÍCULO 43. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

El concesionario deberá, además de cumplir con el anexo III del presente pliego, cumplir con todas las obligaciones impuestas por la normativa aplicable para el servicio ofrecido que surjan como consecuencia del carácter otorgado al bien objeto de la presente explotación



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

(bar/cafetería/punto turístico).

Asimismo deberá mantener el estado transitable libre de obstáculos y residuos el acceso al predio, respetar el concepto de accesibilidad universal, y cumplir con todo aquello establecido en los documentos objeto de la presente licitación.

ARTÍCULO 44. ÁMBITO DE RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO.

El concesionario asumirá íntegramente las siguientes obligaciones derivadas del **Convenio Provincia-Municipio** (Anexo IV):

a) **Obras de Infraestructura:**

- Cumplimiento de especificaciones técnicas de fogones (Anexo III del Convenio).
 - Instalación y mantenimiento de cartelería informativa (5 unidades/año).
- b) **Operaciones diarias:**
- Gestión de residuos con contenedores herméticos.
 - Provisión de leña regulada y monitoreo de fogones.
- c) **Compromisos sociales:**
- Implementación del programa de integración comunitaria (Art. 41.7).
 - Distribución de folletería turística (500 unidades/año).

ARTÍCULO 45. PERSONAL.

Conforme lo establecido anteriormente se priorizará la mano de obra local del Municipio de Tolhuin tanto para la obra como para la explotación según lo establece ordenanza N°568/21.

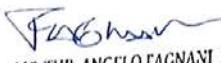
El concesionario será el único obligado y responsable respecto de la relación contractual laboral con los mismos.

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

ARTÍCULO 46. BIENES.

- Los bienes adquiridos de acuerdo con lo especificado en los puntos precedentes, serán inventariados por el concedente y concesionario debiendo documentarse sucesivamente las altas que se produzcan en toda oportunidad.
- A tales efectos el concesionario contará dentro de la unidad con un libro patrimonial inventariado foliado y rubricado por ambas partes en el que se asentarán los movimientos de las altas y las bajas operadas.
- En caso que el concesionario decida remover o sustituir cualquiera de los bienes existentes, deberá requerir previa conformidad escrita del concedente e indicar el bien por el cual será reemplazado.

ARTÍCULO 47. OTROS SERVICIOS.


LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

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

ARTÍCULO 48. PROHIBICIONES.

- El concesionario no podrá dar el inmueble concesionado otro destino al fijado en el presente pliego, el cual será invariable durante todo el periodo de la concesión, y no incorporará otros servicios, explotaciones, espectáculos o eventos de cualquier naturaleza, sin la previa autorización por escrito del concedente.
- Tampoco se podrán construir obras, colocar letreros, avisos y otro tipo de propaganda comercial, sin contar con la autorización previa y por escrito del concedente.
- No se podrán arrojar líquidos, de ningún tipo u origen, u objetos que puedan contaminar el aire o el suelo; como tampoco talar o afectar las especies arbóreas ubicadas en el inmueble de la concesión sin la previa y expresa autorización del concedente y de la autoridad competente según el caso.
- Es obligación del concesionario preservar el medio ambiente de la totalidad del predio adjudicado y estará su cargo la limpieza del mismo.
- Deberá disponer y mantener recipientes para la recolección de residuos y darle a los mismos un adecuado tratamiento. Asimismo está obligado a efectuar los trabajos de mantenimiento necesarios para el normal uso de los servicios que comprende el uso y explotación de la concesión.

ARTÍCULO 49. TASAS Y CONTRIBUCIONES.

- Será responsabilidad del concesionario el pago de cualquier otra taza o construcción de orden nacional, provincial o municipal que se desprende de la explotación del inmueble concesionado, incluyendo pero no limitándose a tarifas por servicios públicos y privados, tasas de Comercio municipal y cualquier otra taza o contribución que en el presente o en el lapso de la concesión puedan afectar de cualquier manera a la actividad que desarrolle el concesionario en el marco de la presente licitación.
- Se deja expresamente establecido que el impuesto inmobiliario correspondiente al bien objeto de la presente concesión no será a cargo del concesionario, dado que se trata de un tributo que grava la propiedad del inmueble, cuya titularidad continúa en cabeza del concedente. Por tanto, el concesionario no deberá abonar dicho impuesto durante la vigencia de la concesión, sin perjuicio de su obligación de asumir los tributos, tasas, cánones, contribuciones y servicios que graven o se generen como consecuencia del uso y explotación del predio concedido.
- El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente. Será causal de rescisión por culpa del concesionario, cuando el monto dejado de ingresar por cualquier concepto que sea superior al equivalente al 30% del valor de la garantía mantenimiento del contrato.

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

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

ARTÍCULO 50. SEGUROS.

El concesionario deberá contratar por su cuenta y cargo los seguros que se establecen la continuación y endosarlos al favor del concedente con referencia a la presente licitación:

- a) Laborales: los exigidos por la legislación vigente en dicha materia, incluyendo especialmente ART, son cláusula de no repetición a nombre del Concedente.
- b) Incendio: destrucción total y parcial de edificios, instalaciones y equipamiento de los bienes inmueble de dominio del Municipio afectados al servicio.
- c) Hurto y robo: comprendiendo la totalidad de las instalaciones y elementos de los bienes inmuebles de dominio del Municipio afectados al servicio.
- d) Responsabilidad Civil: daños a terceros, usuarios y a sus pertenencias, por un importe no inferior a 30 millones de pesos, en una compañía de primera línea y pública solvencia a satisfacción del concedente. Dicho importe deberá ser actualizado anualmente en la renovación de la póliza correspondiente.
- e) Responsabilidad Civil de Construcciones: el concesionario deberá constituir y acreditar ante el concedente dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de recibir a la tenencia, un seguro de responsabilidad civil de construcciones con los adicionales correspondientes a la total cobertura de la obra a realizar. La falta de constitución del presente seguro imposibilitará la iniciación de cualquier actividad.

Los seguros deberán estar vigentes a partir de la firma del contrato y antes de la entrega de la tenencia del inmueble al concesionario hasta la devolución del inmueble al concedente, salvo el del inc. e).

La nueva acreditación de la contratación de los seguros será causal de no entrega de la tenencia del predio, lo que conducirá a que el concesionario pierda las garantías constituidas.

Todos los seguros serán contratados por el término de un año con renovación automática y cláusula de ajuste de conformidad con los índices que termine la superintendencia de seguros de la nación, en una empresa aseguradora autorizada y con domicilio en la ciudad de Ushuaia.

El beneficiario de los seguros será el concedente.

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

La falta de renovación de los seguros o del reajuste de las pólizas, reclamada en forma fehaciente y no cumplida dentro del plazo inclinado será considerada causal de incumplimiento grave. Verificado el incumplimiento, el concedente podrá contratarlos a costo y cargo del concesionario, el que deberá reintegrar al concedente lo abonado en un plazo máximo de 48



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

horas hábiles desde notificado. Caso contrario el concedente podrá ejecutar la garantía de cumplimiento de contrato.

Si el incumplimiento se produjera más de una vez durante la vigencia de la concesión, será considerado causal suficiente de rescisión, con los efectos jurídicos previstos en este pliego.

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

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

En caso de que el monto contratado no alcanza cubrir los daños que pudieran originarse en ocasión de producirse los siniestros cubiertos, las diferencias del monto resultante correrán por cuenta del concesionario. En cualquier caso, el concedente será mantenido indemne por el concesionario frente eventuales reclamos que terceros pudiera entrar en su contra con motivo de cualquier siniestro acaecidos mientras esté vigente la concesión.

ARTÍCULO 51. CONTROL. INSPECCIÓN.

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

El concedente establecerá cuando así estimare oportuno, el recuento físico o el inventario de los bienes que forman parte del patrimonio del inmueble concesionado. Para ello, comunicará al concesionario con diez (10) días hábiles de anticipación como mínimo, la fecha en que se realizará el recuento físico o inventario de los bienes. Como medida de excepción y ante la presunción de un grave perjuicio a los bienes concesionados, podrá realizarse esta tarea en la fecha que se disponga y sin previo aviso, debiendo estar fundada la medida adoptada.

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

Ante la inobservancia de las obligaciones de conservación y mantenimiento de las instalaciones, el concedente podrá disponer la ejecución por cuenta y a cargo del concesionario de los trabajos necesarios para cumplimentarlas, o realizar otra obra no concretada por el concesionario, sin perjuicio de las sanciones que pudieran serle impuestas.

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCIÓN
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

ARTÍCULO 52. MODIFICACIONES.

El concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación ni efectuar obras de cualquier naturaleza en el inmueble concesionado sin el previo expreso consentimiento del concedente.

Si dichas obras o modificaciones fueron autorizadas y efectivamente realizadas, pasarán en el dominio del Municipio una vez finalizado el periodo de la concesión o producida la terminación de la concesión por cualquier causa sin derecho a compensación alguna.

La ejecución de las modificaciones tú hablas sin el consentimiento requerido obligará exclusivamente al concesionario, quien deberá hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o destruirlas de inmediato y volver los bienes a su estado anterior, según el caso, al solo requerimiento del concedente, sin perjuicio de las penalidades pertinentes por la infracción cometida.

Vencido el plazo que este efecto otorgue el concedente sin que el concesionario haya restituido los bienes a su estado anterior o adecuado de los mismos, se procederá a la rescisión del contrato de la concesión.

ARTÍCULO 53. DE LAS SANCIONES.

Además de lo establecido en la normativa vigente en la materia, toda sanción que implique la terminación de la concesión por causas imputables al concesionario traerá aparejada la inhabilitación por un periodo de cinco (5) años para presentarse a licitaciones del Municipio.

Las sanciones que se impongan podrán ser recurridas por el concesionario ante el señor intendente, dentro del plazo de cinco días hábiles contados a partir de la notificación.

Cualquier otra infracción al presente pliego, cuya penalidad no esté contemplada expresamente será sancionada con una multa del uno por ciento 1% del valor del canon correspondiente al último trimestre anterior a la infracción.

ARTÍCULO 54. FALTA DE FACTURACIÓN DE LOS SERVICIOS.

Ante la falta de facturación de servicios, más allá de la infracción tributaria que correspondiera, el concesionario deberá abonar al concedente una multa igual al veinte por ciento (20%) del canon correspondiente al último mes liquidado anterior a la infracción detectada.

Deberá efectuarse la correspondiente denuncia ante los organismos que corresponda.

ARTÍCULO 55. CONTINUIDAD DE PROVEEDORES EXISTENTES.

a. Proveedores Actuales: El adjudicatario de la concesión del camping municipal deberá mantener y garantizar la provisión de los servicios de suministro de leña y operación del quiosco mediante los proveedores que actualmente se encuentran prestando dichos servicios en el lugar, identificados como:

- Proveedor de leña: [MAXI JAT de Maximiliano Facundo Simioni DNI 29.180.741].
- Quiosco: [MAXI JAT de Maximiliano Facundo Simioni DNI 29.180.741].

b. Obligación del Concesionario: El concesionario se compromete a formalizar los acuerdos



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

comerciales necesarios con los proveedores mencionados, garantizando la continuidad de sus servicios en las condiciones actuales o mejoradas, siempre que cumplan con los estándares de calidad, precios acordados, y normativas municipales vigentes.

c. Exclusividad y Sustitución: En caso de que los proveedores actuales no puedan continuar con sus servicios por motivos justificados (ej.: renuncia, incumplimiento grave, o fuerza mayor), el concesionario deberá notificar inmediatamente a la autoridad municipal. La sustitución de proveedores requerirá autorización expresa del municipio, priorizando propuestas que respeten las características económicas, sociales, o ambientales de los proveedores originales.

Fagnani
LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN



**Municipio de Tolhuin – Tierra del Fuego
Secretaría de Turismo y Producción**

Pliego de Bases y Condiciones

Anexo III - Resolución S.T.y.P.M.T N° 49/25

**ANEXO III
LICITACIÓN PÚBLICA N° 05/25
OBRA. "CAMPING LAGUNA DEL INDIO"
DECLARACIÓN JURADA**

Por la presente se certifica que la Empresa....., ha ADQUIRIDO EL PLIEGO en el día de la fecha, verificando la documentación y todo elemento a tener en cuenta para la correcta interpretación y cotización del presente LICITACIÓN PÚBLICA N° 05/25.

A los efectos de su presentación en LICITACIÓN PÚBLICA N° 05/25, referente a la obra: "CAMPING LAGUNA DEL INDIO", se extiende el presente en la Ciudad de Tolhuin, a los..... días del mes dedel 2025.-

Por el Municipio de Tolhuin

Por la empresa

AFD 6/25
M. IR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN



**Municipio de Tolhuin – Tierra del Fuego
Secretaría de Turismo y Producción**

Pliego de Bases y Condiciones

Anexo IV- Resolución S.T.y.P.M.T N°49/25

**ANEXO IV
LICITACIÓN PÚBLICA N° 05/25
OBRA. “CAMPING LAGUNA DEL INDIO”
DECLARACIÓN JURADA**

En mi carácter de(Titular/Apoderado), declaro bajo juramento que hemos verificado que el contenido del disco compacto (CD-R) adquirido en el Municipio de Tolhuin, identificado con el N° según recibo N° se corresponde en su totalidad con la documentación correspondiente al Pliego de la LICITACIÓN PÚBLICA “CAMPING LAGUNA DEL INDIO – TOLHUIN”

Aprobado por Resolución N° 49/25 del cual tenemos pleno conocimiento y aceptamos de conformidad en todas y cada una de sus cláusulas.

Se acompaña el disco compacto (CD-R) firmado, en prueba de que no se ha alterado su contenido.

Firma y Sello aclaratorio

Por la empresa

DR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN



**Municipio de Tolhuin – Tierra del Fuego
Secretaría de Turismo y Producción**

Pliego de Bases y Condiciones

Anexo V Resolución S.T.y.P.M.T N° 49/25

**ANEXO V
LICITACIÓN PÚBLICA N° 05/25
OBRA. "CAMPING LAGUNA DEL INDIO"**

DECLARACIÓN JURADA M.O.L.

Por la presente, la/s empresa/s..... declaran bajo juramento que en caso de resultar adjudicatario afectarán a la obra un porcentaje de personal con más de UN (1) año de antigüedad de residencia en la Provincia, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Municipal de Mano de Obra Local de Tolhuin N° 568/21, del%.

Firma y Sello aclaratorio

Por la Empresa


LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN



**Municipio de Tolhuin – Tierra del Fuego
Secretaría de Turismo y Producción**

Pliego de Bases y Condiciones

ANEXO VI- Resolución S.T.y.P.M.T N° 49/25

ANEXO VI

LICITACIÓN PÚBLICA N° 05/25

OBRA. "CAMPING LAGUNA DEL INDIO"

Por la presente se certifica que la empresa..... ha visitado en el día de la fecha el lugar de emplazamiento de la obra, verificando las redes de infraestructura existentes en la zona, los trabajos a ejecutar, la topografía del terreno, accesos y todo elemento a tener en cuenta para la correcta interpretación y cotización de la obra

A los efectos de su presentación en la LICITACIÓN PÚBLICA Obra: "CAMPING LAGUNA DEL INDIO" –TOLHUIN" se extiende el presente en la ciudad de Tolhuin, a los..... días del mes de..... de 2.025.....

Por el Municipio

Por la Empresa


LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN



**Municipio de Tolhuin – Tierra del Fuego
Secretaría de Turismo y Producción**

Pliego de Bases y Condiciones

ANEXO VII- Resolución S.T.y.P.M.T N° 49/25

ANEXO VII

LICITACIÓN PÚBLICA N° 05/25

OBRA. "CAMPING LAGUNA DEL INDIO"

DECLARACIÓN DE LA JURIDICCIÓN

Por la presente, las empresas..... dejan expresa constancia de que para todas las cuestiones litigiosas o no, emanadas de la LICITACIÓN PÚBLICA para la ejecución de la Obra: "CAMPING LAGUNA DEL INDIO" se someten a la jurisdicción del Juzgado de Competencia Integral de la localidad de Tolhuin, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, competentes en razón de la materia, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.

Para todos los efectos de notificaciones y/o comunicaciones administrativas y/o judiciales, constituyimos domicilio en calle..... N°.....de la ciudad de....., Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur a los..... días del mes de..... de 2025.

Por el Municipio

Por la Empresa


LIC. TUR. ANGEL I. AGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

Proyecto de contrato de concesión de uso y explotación

Entre **EL MUNICIPIO** de Tolhuin, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representado en este acto, por el Señor Intendente Municipal CLAUDIO DANIEL HARRINGTON D.N.I N° , con domicilio legal sito en calle Lucas Bridges N° 332 de la localidad de Tolhuin, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, por una parte, en adelante: "**EL CONCEDENTE**", y por otra parte, Con domicilio legal en Calle..... N° de la ciudad de Provincia de Tierra del Fuego representada en este acto por el/la Sr. en su carácter de apoderado de la Empresa....., en adelante "**EL CONCESIONARIO**" y ambas en conjunto denominadas las partes, acuerdan en suscribir el presente contrato de concesión de uso y explotación de acuerdo a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL CONCEDENTE entrega en concesión onerosa de uso y explotación a - **EL CONCESIONARIO**- el inmueble..... ubicado en..... propiedad del Concedente, en un todo de acuerdo con lo establecido por un plazo de ... (20) años contados desde- La explotación integral comprende el uso de... para el desarrollo de las actividades ofertadas por el **CONCESIONARIO**.

SEGUNDA: Transcurridos viente (20) años desde la adjudicación, **EL CONCEDENTE** podrá otorgar el CONCESIONARIO una prórroga de la concesión por Cinco (5) años más a contar desde la finalización prevista para el plazo de concesión. Dicha Opción puede ejercerse siempre que **EL CONCESIONARIO** eleve al **CONCEDENTE** con no menos de días corridos antes del vencimiento de la concesión, una solicitud de prórroga en la que deberá ofrecer una nueva inversión en el inmueble concesionado que no podrá ser inferior al Pesos(\$.....). La extensión del plazo de concesión estará sujeta a **EL CONCESIONARIO** no podrá acceder al beneficio de prórroga de haber incurrido en reiterados incumplimientos durante su vinculación con **EL CONCEDENTE**. **EL CONCEDENTE** evaluará la conveniencia o inconveniencia de otorgar la mencionada prórroga de la concesión teniendo en cuenta la viabilidad y conveniencia de la inversión propuesta.

TERCERA: EL CONCEDENTE hace entrega de las llaves del lugar destinado a tal fin, labrándose la correspondiente acta de toma de posesión de las instalaciones. A partir de la entrega del predio concesionado **EL CONCESIONARIO** declara que ya ha constatado el lugar e inmueble a utilizar. Las mejoras que deba introducir el concesionario serán supervisadas y aprobadas por **EL CONCEDENTE**.

CUARTA: EL CONCESIONARIO reconoce que todos los bienes, trabajos e instalaciones concretados en cumplimiento de la inversión básica y adicional emergentes del presente contrato de concesión son propiedad del **CONCEDENTE** tanto a la finalización de la concesión, su prórroga, como en el interregno, cuando la finalice la misma por rescisión, caducidad o cualquier otra actividad que ponga fin a la relación entre partes, sin derecho a petición de compensación alguna por parte del **CONCESIONARIO**.

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

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

QUINTA: Las partes dejan constancia que dentro de los Días de suscripto el presente. **EL CONCEDENTE** llevará a cabo el inventario de las instalaciones sujetas a la concesión, que se convertirá en el cotejo para la entrega del predio concesionado al finiquitar la concesión. Los faltantes al momento de la restitución del predio serán cotizados a valor de mercado de la fecha de falta y deberán ser restituidos por el concesionario, caso contrario se ejecutará la garantía hasta cubrir dicho momento. Igual previsión corre para el caso de concederse prórroga, caso en el que se llevará a cabo un nuevo inventario.

SEXTA: EL CANON a abonar por el **CONCESIONARIO**, que será abonado en forma mensual será de por ciento (... %) de su facturación bruta mensual. Quedan alcanzadas por el pago del canon todas las actividades y servicios ofrecidos por el **CONCESIONARIO** en el predio concesionado, sé que se realicen en forma directa o mediante su concesión o cualquier forma permitida. El canon deberá ser abonado entre los días 1 y 10 de cada mes. El atraso en el pago del Canon determinará en todos los casos la aplicación de una multa por mora en el cumplimiento del contrato. Dicha Multa será de cero comas cinco (0,5) por ciento del valor a abonarse por cada diez días hábiles de atraso o fracción mayor de cinco días hábiles. Cualquier solicitud de reducción del canon por causas non imputables al concesionario siempre y cuando las mismas provengan de caso fortuito o fuerza mayor, estando las mismas debidamente documentadas, serán resueltas por **EL CONCEDENTE**.

SEPTIMA: Habiendo el concesionario constituido la garantía de cumplimiento de contrato por la suma de Pesos....y acreditado ello ante el concedente el **CONCEDENTE** se compromete a mantenerla vigente en todo momento mientras estén pendientes de cumplimiento alguna de sus obligaciones hasta el momento de la verificación por parte del **CONCEDENTE** de la terminación completa de las inversiones comprometidas en la oferta. La garantía de Cumplimiento de contrato será actualizada conforme los índices económicos oficiales al comienzo de cada año mientras esté en curso la concesión siguiendo para ello, el índice general de precios al consumidor medido por el INDEC. Es obligación del **CONCESIONARIO** mantener en un cien por ciento el valor de la garantía durante todo el año. Al entrar en funcionamiento serán necesarios los siguientes seguros: A) Seguro contra incendios a favor del **CONCEDENTE**, B) Seguro de cristales, C)- Seguro de responsabilidad civil con adicionales de explosión, escapes de gas, suministro de alimentos, D). Seguro de accidentes de trabajo para el personal que trabaje bajo su dependencia. Todos los seguros serán contratados por el término de un año con renovación automática; E) beneficiario de los seguros será **LA CONCEDENTE**. La póliza deberán ser entradas al **CONCEDENTE** para ser mantenidas en custodia como así también las sucesivas renovaciones las que serán por cuenta exclusiva del **CONCESIONARIO**.

OCTAVA: EL CONCESIONARIO deberá cumplir con todas las obligaciones derivadas del presente Contrato y la normativa que resulte aplicable. Por el presente se establece que toda sanción que implique la extinción de la concesión por causas imputables al concesionario traerá aparejada para éste la inhabilitación por un período de cinco (5) años para presentarse en licitaciones/ convocatorias que realice el Municipio de Tolhuin. Cuando en las inspecciones se compruebe la existencia de infracciones el concesionario dispondrá de un plazo de 5 días hábiles luego que se notifiquen por escrito las mismas, para efectuar su descargo también por escrito ante el **CONCEDENTE**. Transcurrido dicho plazo sin la presentación por el **CONCESIONARIO**, se resolverá de acuerdo con los antecedentes. Las sanciones que se impongan podrán ser recurridas por el

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

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

CONCESIONARIO ante el **Sr. INTENDENTE** Municipal dentro de un plazo de cinco (5) días contados a partir de la notificación., **EL CONCESIONARIO** deberá corregir las infracciones sin perjuicio de la penalidad que correspondieren. Cuando la envergadura de los trabajos a realizar imposibilite cumplir con ello, deberá darse principio de ejecución a los trabajos en el plazo indicado, comunicándose tal circunstancia al concedente que fijará plazo perentorio dentro del cual deberán quedar concluidos los trabajos bajo pena de aplicación de sanciones que pueden llegar a la terminación de la concesión, perdida de la garantía e inhabilitación por el término de cinco (5) años para presentarse en licitaciones. Cualquier otra infracción al presente, cuya penalidad no esté contemplada expresamente, será sancionada con una multa del uno por ciento del canon correspondiente al último trimestre liquidado anterior a la infracción.

DECIMA: El concesionario implementará un sistema electrónico de registro que permita la determinación exacta de ingresos para la liquidación del canon correspondiente de acuerdo a lo ofertado.

DECIMO PRIMERA: **EL CONCESIONARIO** garantizará la provisión de gas, energía eléctrica, agua potable, el adecuado manejo del agua de escurrimiento y el tratamiento de efluentes cloacales en el predio concesionado conforme los lineamientos previstos. La tramitación, provisión y conexión de los servicios necesarios para el normal funcionamiento de las instalaciones estará a cargo exclusivo del **CONCESIONARIO**, así como el cambio de titularidad de los mismos.

DECIMO SEGUNDA: **EL CONCESIONARIO** no podrá alterar el destino de la concesión sin autorización expresa emitida por el concedente. En ningún caso podrá el concesionario realizar actividades o adoptar prácticas que atenten contra la visión que el concedente tiene para la explotación de ...

DECIMO TERCERA: el plazo de iniciación de actividades y habilitación al público no superará los treinta días corridos a partir del plazo de finalización de las obras e inversiones obligatorias, en el predio de la ex fábrica de dulces, salvo extensión autorizada por el **CONCEDENTE**. La... estará habilitada todo el año, se aceptará el cierre por ...xxxx Días corridos por año fraccionables, durante el periodo comprendido entre... para tareas de mantenimiento con autorización previa y expresa del **CONCEDENTE**. El incumplimiento de lo aquí estipulado será causal para la rescisión del contrato de Concesión, con pérdida de las garantías, si no mediaren causas debidamente fundamentadas por el concesionario y avaladas por el concedente. El concesionario mantendrá en funcionamiento las instalaciones al menos durante xxxx Horas diarias en otoño/invierno y xxxx. Horas diarias en primavera /verano; salvo casos de fuerza mayor debidamente comprobados o inclemencia climática que ponga en riesgo la seguridad de las personas o bienes.

DECIMO CUARTA: **EL CONCESIONARIO** podrá, **PREVIA AUTORIZACIÓN** podrá previa autorización expresa por escrito del **CONCEDENTE** incorporar otros servicios que no estén especificados en el presente, siempre que a juicio del **CONCEDENTE** agreguen valor a la prestación del Servicio.

DECIMO QUINTA: A solicitud del **CONCEDENTE** y en coordinación con el **CONCESIONARIO** se podrá solicitar la organización conjunta de eventos de interés turístico para la promoción del lugar. El concesionario desarrollará anualmente un cronograma de actividades que deberán ser presentadas al **CONCEDENTE** a los fines de su validación con quince (15) días hábiles de anticipación a su entrada a vigencia.

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

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN



343

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

DECIMO SEXTA. La explotación de la concesión estará a cargo del personal que el concesionario designe como responsable que deberá ser especializado y capacitado periódicamente por cuenta del **CONCESIONARIO** y cuyos datos personales actualizados deberán estar registrados en la Dirección / Secretaría del **CONCEDENTE** y/u organismo que en el futuro la reemplace. Este lo representará en caso de ausencia transitoria, acompañando al efecto los pertinentes instrumentos legales y reservándose **EL CONCEDENTE**, el derecho a rechazar al representante propuesto. Además, el **CONCESIONARIO** presentará al concedente la nómina de personal asignado a cada función para la operatividad y atención del emprendimiento del predio.

DECIMO SEPTIMA: Será responsabilidad del **CONCEDENTE** el pago el impuesto inmobiliario y tasas generales correspondientes al predio concesionado. En cambio, será responsabilidad **CONCESIONARIO** el pago del pago de cualquier tasa o contribución de orden nacional, provincial o municipal que se desprenda de la explotación de la El incumplimiento de las obligaciones establecidas en este artículo será causal de rescisión por culpa del **CONCESIONARIO** cuando el monto dejado de ingresar por cualquier concepto sea superior al equivalente al treinta por ciento del valor de la garantía del mantenimiento del contrato. El concesionario entregará al concedente antes del 1 de febrero de cada año original y copia y fotocopia autenticada de libre deuda o certificación de estado de situación que acredite el pago de los impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos a su cargo que hayan vencido en el año anterior.

DECIMO OCTAVA: **El CONCESIONARIO** será el responsable del predio y sus instalaciones y estará el obligado a facilitar el acceso de inspectores o funcionarios autorizados por el **CONCEDENTE** a todas las instalaciones para practicar inspecciones y/o fiscalizaciones en cualquier momento y con los alcances que disponga, brindando toda la información y exhibiendo toda la documentación que se le requiera en relación con dicha inspección y/o fiscalización que incluye entre otras, efectuar auditorías contables control de facturación y de cumplimiento de la normativa aplicable. Las inspecciones serán realizadas trimestralmente. El concedente establecerá cuando así estimare oportuno, el recuento físico o el inventario de los bienes que forman parte del patrimonio del ... para ello comunicará al concesionario con diez (10) días hábiles de anticipación como mínimo, la fecha en que desee realizar el recuento físico o inventario de los bienes. Como medida de excepción y ante la presunción de un grave perjuicio a los bienes. Como medida de excepción y ante la presunción de un grave perjuicio a los bienes concesionados, podrá realizarse esta tarea en la fecha que se disponga y sin previo aviso, debiendo fundamentarse a posteriori la medida adoptada. El control de inspección de las instalaciones del predio concesionado se llevará a cabo de acuerdo a lo establecido y con las consecuencias allí previstas para el caso de incumplimiento de la obligación de conservación y mantenimiento del predio que pesa sobre el concesionario. Además, **el CONCESIONARIO** deberá proveer al **CONCEDENTE** cada vez que le sea solicitada, la siguiente información: 1)-libro de novedades diarias, 2) En caso de ser necesario, partes por accidentes o roturas importantes, 3) Planta de Personal afectada al cumplimiento de los servicios mínimos y cumplimiento de las obligaciones de índole laboral y de la seguridad social. **El CONCESIONARIO** deberá contar con un libro de quejas encuadrado y rubricado por la Dirección de Turismo del **CONCEDENTE** y/u organismo que en el futuro lo reemplace.

DECIMO NOVENA: **El CONCESIONARIO** no podrá realizar ningún tipo de modificación ni efectuar obras de cualquier naturaleza en el predio concesionario sin el previo y expreso consentimiento del **CONCEDENTE**.

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

ANGELO FAGNANI
LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCION
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

VIGESIMA: EL CONCESSIONARIO deberá restituir el predio y sus instalaciones al solo requerimiento del **CONCEDENTE** y dentro del plazo de diez (10) hábiles en los supuestos, plazos y formas establecidas en el presente.

VIGESIMO PRIMERA: EL CONCESSIONARIO deberá restituir el predio y sus instalaciones al solo requerimiento del **CONCEDENTES** y dentro del plazo de diez (10) hábiles en los supuestos, plazos y formas establecidos.

VIGESIMO SEGUNDA: Son causales para la procedencia de la rescisión de este Contrato: a) Dar a la concesión un destino diferente al expresamente fijado. b) Realizar actividades ajenas a las previstas en el presente sin autorización del **CONCEDENTE**, c) Incumplir, por Dos (2) periodos consecutivos o CINCO (5) discontinuos (durante el lapso de Concesión) con el pago del Canon en los plazos establecidos, d) Cuando en un lapso de doce (12) meses corridos, **el CONCESSIONARIO** haya incurrido en incumplimiento de TRES (3) o más de las obligaciones consignadas en este contrato, no habiéndolas subsanado en el plazo dispuesto en la intimación cursada por el **CONCEDENTE**, e) haber sido sancionado más de dos veces en un lapso de doce (12 meses) corridos por los organismos de contralor, violación a los régimen es de precios o infracciones al régimen contravencional instituido por la Ley Provincial N° 65, f) la falta de constitución de garantía y seguros exigidos, g) falta de concurrencia al acto de entrega de la tenencia del predio, h) tercera infracción por facturación no emitida por servicios prestados, i) falta de veracidad en la información brindada en cualquiera de las etapas del curso de la Concesión, j) falta de mantenimiento y cumplimiento de normas de seguridad en el curso de la concesión.. En todos los casos que se declare la rescisión de la concesión de uso y explotación por las causales expuestas, el concesionario perderá de pleno derecho, a favor de **EL CONCEDENTE**, todas las garantías constituidas y se procederá de inmediato a la desocupación del inmueble concesionado, independientemente de las demás reclamaciones o acciones civiles y o penales que pudieran en derecho corresponder al concedente.

VIGESIMO TERCERA: Ante cualquier divergencia las partes se someten a la jurisdicción del Juzgado de Competencia Integral de la Localidad de Tolhuin provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponder, para dirimir todas las cuestiones que resulten de la aplicación e interpretación del presente contrato. A los efectos del presente las partes constituyen domicilio en los indicados ut supra, donde serán válidas todas las notificaciones. En prueba de conformidad se firman... ejemplares de un mismo tener y a un solo efecto en la ciudad de Tolhuin, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

LIC. TUR. ANGELO FAGNANI
SECRETARIO DE TURISMO
Y PRODUCCIÓN
MUNICIPIO DE TOLHUIN