



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

MUNICIPALIDAD DE TOLHUIN

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

SECRETARÍA DE TURISMO Y PRODUCCIÓN

LICITACIÓN PÚBLICA

CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL

DE ESPACIOS EN PEATONAL MUNICIPAL

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

Año 2026


LICITACIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE TURISMO
Y PRODUCCIÓN
MUNICIPIO DE TOLHUIN



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

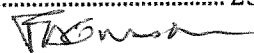
SECCIÓN I: DISPOSICIONES GENERALES	4
ARTÍCULO 1. OBJETO DE LA LICITACIÓN.....	4
ARTÍCULO 2. PLAZOS.....	4
ARTÍCULO 3. JURISDICCIÓN	4
ARTÍCULO 4. DOMICILIOS.....	4
ARTÍCULO 5. ADQUISICIÓN Y VALOR DEL PLIEGO.....	4
ARTÍCULO 6. LUGAR Y FECHA DE RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS.....	5
ARTÍCULO 7. RENGLONES LICITADOS	5
ARTÍCULO 8. MARCO LEGAL.....	5
ARTÍCULO 9. PLAZO DE CONCESIÓN.....	6
ARTÍCULO 10. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS MÓDULOS.....	6
SECCIÓN II: REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN	6
ARTÍCULO 11. CONDICIONES DE ADMISIBILIDAD	6
ARTÍCULO 12. CAUSALES DE INHABILITACIÓN	7
ARTÍCULO 13. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA.....	7
13.1. Documentación Administrativa y Legal:	7
13.2. Antecedentes y Capacidad Técnica:.....	7
13.3. Capacidad Económica y Financiera:.....	8
13.4. Propuesta Técnica y Económica:	8
13.5. Garantías:	8
13.6. Otros Documentos:	8
ARTÍCULO 14. UNIONES TRANSITORIA DE EMPRESAS (UTE) Y CONSORCIOS.....	8
ARTÍCULO 15. CONSULTA Y RETIRO DE PLIEGOS.....	9
SECCIÓN III: PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN	9
ARTÍCULO 16. CONSULTAS Y ACLARACIONES AL PLIEGO.....	9
ARTÍCULO 17. VISITA AL PREDIO.....	10
ARTÍCULO 18. MODIFICACIONES AL PLIEGO	10
ARTÍCULO 19. PRESENTACIÓN DE OFERTAS.....	10
ARTÍCULO 20. ACTO DE APERTURA DE OFERTAS.....	10
ARTÍCULO 21. SUBSANACIÓN DE ERRORES FORMALES.....	11
SECCIÓN IV: EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN.....	11
ARTÍCULO 22. COMISIÓN EVALUADORA.....	11
ARTÍCULO 23. CRITERIOS DE EVALUACIÓN.....	12
23.1. Evaluación de Antecedentes del Oferente (30 puntos):.....	12
23.2. Evaluación de la Propuesta Técnica (40 puntos):.....	12
23.3. Evaluación de la Propuesta Económica (30 puntos):.....	12
ARTÍCULO 24. INADMISIBILIDAD Y RECHAZO DE OFERTAS.....	12
ARTÍCULO 25. DICTAMEN DE PREADJUDICACIÓN	13
ARTÍCULO 26. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.....	13
SECCIÓN V: GARANTÍAS	13

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



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

ARTÍCULO 27. GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA	13
ARTÍCULO 28. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	14
ARTÍCULO 29. SEGUROS OBLIGATORIOS	14
SECCIÓN VI: DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO	15
ARTÍCULO 30. CONSTRUCCIÓN DEL MÓDULO	15
ARTÍCULO 31. INICIO Y HORARIOS DE OPERACIÓN	15
ARTÍCULO 32. OBLIGACIONES OPERATIVAS	16
ARTÍCULO 33. PROHIBICIONES	16
SECCIÓN VII: DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO	16
ARTÍCULO 34. DERECHOS DEL MUNICIPIO	16
ARTÍCULO 35. FISCALIZACIÓN	16
ARTÍCULO 36. FACULTADES DEL MUNICIPIO	17
SECCIÓN VIII: CANON Y FORMA DE PAGO	17
ARTÍCULO 37. CANON MENSUAL	17
ARTÍCULO 38. FORMA Y PLAZO DE PAGO	17
ARTÍCULO 39. INTERESES POR MORA	18
SECCIÓN IX: RÉGIMEN DE PENALIDADES	18
ARTÍCULO 40. INFRACCIONES Y SANCIONES	18
ARTÍCULO 41. PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO	19
SECCIÓN X: RESCISIÓN DEL CONTRATO	19
ARTÍCULO 42. CAUSALES DE RESCISIÓN POR CULPA DEL CONCESIONARIO	19
ARTÍCULO 43. EFECTOS DE LA RESCISIÓN	19
ARTÍCULO 44. RESCISIÓN POR MUTUO ACUERDO	20
SECCIÓN XI: SEGUROS Y RESPONSABILIDADES	20
ARTÍCULO 45. RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO	20
ARTÍCULO 46. SEGUROS COMPLEMENTARIOS	20
SECCIÓN XII: REVERSIÓN DE BIENES	20
ARTÍCULO 47. RÉGIMEN DE REVERSIÓN	20
ARTÍCULO 48. ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES	21
ARTÍCULO 49. ENTREGA DEL ESPACIO CONCESIONADO	21
SECCIÓN XIII: DISPOSICIONES FINALES	21
ARTÍCULO 50. NOTIFICACIONES	21
ARTÍCULO 51. DOMICILIO LEGAL Y JURISDICCIÓN	21
ARTÍCULO 52. INTERPRETACIÓN DEL PLIEGO	22
ARTÍCULO 53. MODIFICACIÓN DEL PLIEGO Y DEL CONTRATO	22
ARTÍCULO 54. CESIÓN DE LA CONCESIÓN	22
ARTÍCULO 55. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR	22
ARTÍCULO 56. CONFIDENCIALIDAD	22
ARTÍCULO 57. INTEGRIDAD DEL PLIEGO	23
ARTÍCULO 58. DISPOSICIÓN FINAL	23


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



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

SECCIÓN I: DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. OBJETO DE LA LICITACIÓN

La presente Licitación Pública tiene por objeto otorgar la concesión de uso y explotación comercial de espacios delimitados en la peatonal municipal de la ciudad de Tolhuin, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, destinados a la instalación y operación de módulos comerciales conforme a las especificaciones técnicas particulares de cada renglón.

El concesionario deberá construir, instalar, equipar, operar y mantener los módulos comerciales a su cargo durante el plazo de la concesión, al término del cual las instalaciones y módulos construidos pasarán a ser propiedad del Municipio de Tolhuin sin costo alguno ni derecho a compensación.

ARTÍCULO 2. 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.

ARTÍCULO 3. 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.

ARTÍCULO 4. 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.

ARTÍCULO 5. 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

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



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

adquirentes en ningún caso, aun cuando por cualquier causa se dejara 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 CIENTO MIL con 00/100 (\$100.000,00). 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.

ARTÍCULO 6. LUGAR Y FECHA DE RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS.

El lugar, fecha y hora límite para la recepción de ofertas será el día 05 de Agosto del 2026, 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 05 de Agosto del 2026 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.

ARTÍCULO 7. RENGLONES LICITADOS

La presente licitación comprende cinco (5) renglones independientes: Renglón 1 - Módulo de Comidas Rápidas; Renglón 2 - Módulo Café-Bar; Renglón 3 - Módulo Quiosco 24 Horas; Renglón 4 - Módulo de Artesanías y Productos Turísticos; Renglón 5 - Módulo de Sanitarios Públicos.

Los oferentes podrán presentarse a uno, varios o todos los renglones de manera simultánea. Cada renglón será evaluado y adjudicado de forma independiente. En caso de presentarse a más de un renglón, deberán acreditar capacidad económica y técnica suficiente para ejecutar simultáneamente todos los renglones ofertados.

ARTÍCULO 8. MARCO LEGAL

La presente licitación se registrará por las siguientes disposiciones legales:

- a) Ley Nacional 13.064 de Obra Pública y sus modificatorias, en lo que resulte aplicable.


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



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

- b) Ley Provincial N° 236 - Régimen Municipal de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.
- c) Código Civil y Comercial de la Nación, en particular las disposiciones sobre locación de obra y contratos de concesión.
- d) Ordenanzas Municipales vigentes de la Municipalidad de Tolhuin aplicables a la materia.
- e) Disposiciones del presente Pliego de Bases y Condiciones Generales.
- f) Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares por Renglón.
- g) Demás normativa nacional, provincial y municipal aplicable.

ARTÍCULO 9. PLAZO DE CONCESIÓN

El plazo de concesión será de veinte (20) años contados a partir de la fecha de firma del acta de inicio de la concesión, para cada renglón adjudicado. Al vencimiento del plazo establecido, los módulos construidos y todas las instalaciones, mejoras y equipamiento fijo incorporado al predio pasarán a ser propiedad del Municipio de Tolhuin sin costo alguno ni derecho a compensación o indemnización para el concesionario, conforme al régimen de reversión establecido en el presente pliego. El concesionario no tendrá derecho preferente de renovación al vencimiento del plazo.

ARTÍCULO 10. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS MÓDULOS

Los módulos a construir deberán cumplir con las siguientes características generales, sin perjuicio de las especificaciones particulares de cada renglón:

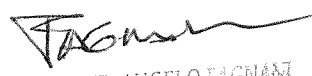
- a) Construcción con materiales característicos de la arquitectura patagónica, privilegiando el uso de madera y chapa negra.
- b) Diseño arquitectónico acorde al clima subantártico de Tierra del Fuego, con adecuada aislación térmica para temperaturas bajo cero.
- c) Resistencia estructural para soportar fuertes vientos y carga de nieve.
- d) Integración armónica con el entorno urbano de la peatonal municipal.
- e) Cumplimiento de todas las normativas municipales, provinciales y nacionales de construcción, seguridad, higiene y accesibilidad.
- f) Instalaciones eléctricas, sanitarias y de gas (cuando corresponda) ejecutadas conforme a normativas vigentes.

SECCIÓN II: REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN

ARTÍCULO 11. CONDICIONES DE ADMISIBILIDAD

Podrán participar como oferentes en la presente licitación las personas físicas o jurídicas, nacionales o extranjeras con domicilio constituido en el país, que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Capacidad legal para contratar con el Estado conforme a la legislación vigente.
- b) No estar comprendido en ninguna de las causales de inhabilitación establecidas en el Artículo 7 del presente pliego.
- c) Acreditar experiencia certificable en el rubro correspondiente al renglón al que se presenta, con negocio actualmente en funcionamiento por un período mínimo de dos (2) años.
- d) Acreditar capacidad económica y financiera suficiente para afrontar la inversión requerida.
- e) Presentar la totalidad de la documentación requerida en el Artículo 8 del presente pliego.


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



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

- f) Constituir la garantía de mantenimiento de oferta establecida en el Artículo 27 del presente pliego.

ARTÍCULO 12. CAUSALES DE INHABILITACIÓN

No podrán participar en la presente licitación:

- a) Las personas físicas o jurídicas que se encuentren en estado de quiebra, concurso preventivo o liquidación judicial.
- b) Quienes registren deudas exigibles con el Municipio de Tolhuin, salvo que las regularicen antes de la fecha de apertura de ofertas.
- c) Quienes hayan sido sancionados con suspensión o inhabilitación para contratar con el Estado Nacional, Provincial o Municipal, mientras dure la sanción.
- d) Los funcionarios, empleados y contratados del Municipio de Tolhuin, en cualquier jerarquía y modalidad contractual.
- e) Las empresas que hayan incumplido contratos anteriores con el Municipio de Tolhuin sin haber subsanado las observaciones correspondientes.
- f) Quienes se encuentren suspendidos o inhabilitados en el Registro de Proveedores y Contratistas del Estado Provincial, si existiere.
- g) Las personas jurídicas en las cuales funcionarios municipales tengan participación societaria superior al cinco por ciento (5%) del capital social.
- h) La verificación de cualquiera de estas causales con posterioridad a la adjudicación dará lugar a la rescisión del contrato de concesión sin derecho a indemnización alguna, con pérdida de las garantías constituidas y sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponder.

ARTÍCULO 13. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

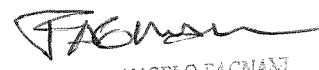
Los oferentes deberán presentar la siguiente documentación en sobre cerrado, conforme a lo establecido en el Artículo 14:

13.1. Documentación Administrativa y Legal:

- a) Nota de presentación de la oferta dirigida al Intendente Municipal, suscripta por el oferente o su representante legal.
- b) Para personas físicas: copia certificada de DNI o documento equivalente.
- c) Para personas jurídicas: copia certificada del estatuto social, acta de designación de autoridades vigentes, y constancia de inscripción en AFIP (ARCA) e Ingresos Brutos.
- d) Poder especial del representante legal o apoderado que suscriba la oferta, con facultades suficientes para obligar al oferente.
- e) Declaración jurada de no estar comprendido en ninguna de las causales de inhabilitación del Artículo 7.
- f) Certificado de Libre Deuda Municipal expedido por la Municipalidad de Tolhuin.
- g) Certificado de Libre Deuda de la AFIP (ARCA) y del Sistema Previsional.
- h) Constancia de inscripción vigente en Ingresos Brutos de la Provincia de Tierra del Fuego o Convenio Multilateral, según corresponda.

13.2. Antecedentes y Capacidad Técnica:

- a) Certificaciones de trabajos y/o emprendimientos similares realizados en los últimos cinco (5) años, con indicación de montos, plazos y comitentes.
- b) Constancia de negocio actualmente en funcionamiento en el rubro del renglón al que se presenta, con antigüedad mínima de dos (2) años. Para acreditar este requisito se aceptarán: habilitación comercial municipal, certificación de cámara empresarial del rubro, o declaración jurada con documentación de respaldo.


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



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

- c) Currículum vitae del oferente y de su equipo técnico, con certificación de títulos profesionales cuando corresponda.
- d) Nómina de personal con el que se prevé ejecutar la concesión, indicando categoría laboral y funciones.

13.3. Capacidad Económica y Financiera:

- a) Estados contables de los últimos dos (2) ejercicios económicos cerrados, certificados por Contador Público.
- b) Referencias bancarias actualizadas de al menos dos (2) entidades financieras.
- c) Plan de inversión detallado para el renglón al que se presenta, indicando monto total de inversión, cronograma de ejecución y fuentes de financiamiento.

13.4. Propuesta Técnica y Económica:

- a) Memoria descriptiva del proyecto, incluyendo características del módulo a construir conforme al Pliego Particular del renglón.
- b) Planos arquitectónicos preliminares del módulo propuesto, firmados por profesional matriculado.
- c) Especificaciones técnicas de materiales y equipamiento a utilizar.
- d) Cronograma de construcción y puesta en marcha del módulo.
- e) Plan de operación del módulo durante el período de concesión.
- f) Oferta económica con indicación del canon mensual ofrecido, que no podrá ser inferior al canon mínimo establecido del cinco por ciento (5%) de la facturación bruta mensual.
- g) Detalle de inversión inicial prevista, con presupuesto desagregado por rubro.

13.5. Garantías:

Garantía de mantenimiento de oferta conforme al Artículo 27 del presente pliego.

13.6. Otros Documentos:

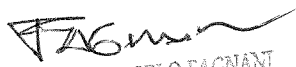
- a) Constancia de visita al predio, emitida por la Secretaría de Turismo y Producción.
- b) Constancia de adquisición del Pliego de Bases y Condiciones.
- c) Declaración de domicilio legal constituido en la Provincia de Tierra del Fuego, con renuncia a cualquier otro fuero.
- d) Toda la documentación deberá presentarse en idioma español. Los documentos en idioma extranjero deberán estar acompañados de traducción oficial. Las fotocopias deberán estar certificadas por escribano público o autoridad competente.

ARTÍCULO 14. UNIONES TRANSITORIA DE EMPRESAS (UTE) Y CONSORCIOS

Se admitirá la presentación de Uniones Transitorias de Empresas o Consorcios, debidamente constituidos conforme a las disposiciones legales vigentes, en particular la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550 o la Ley de Consorcios de Cooperación N° 26.005, según corresponda.

En caso de presentación en UTE o Consorcio, deberán cumplirse los siguientes requisitos adicionales:

- a) Presentar el contrato de UTE o Consorcio debidamente suscripto, donde se establezca la responsabilidad solidaria de todos los integrantes frente al Municipio.


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



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

- b) Designar un representante común con poder suficiente para actuar en nombre de la UTE o Consorcio durante todo el proceso licitatorio y la ejecución del contrato.
- c) Cada integrante deberá presentar individualmente la documentación administrativa, legal y de capacidad económica requerida en el Artículo 8.
- d) La UTE o Consorcio deberá acreditar en conjunto la capacidad técnica y experiencia requerida para el renglón al que se presenta.
- e) El plazo de duración de la UTE o Consorcio no podrá ser inferior al plazo de la concesión más dos (2) años adicionales.
- f) Queda expresamente establecido que los integrantes de la UTE o Consorcio responderán solidaria e ilimitadamente por todas las obligaciones emergentes de la concesión. La UTE o Consorcio no podrá modificar su composición durante la ejecución del contrato sin previa autorización del Municipio.

ARTÍCULO 15. CONSULTA Y RETIRO DE PLIEGOS

Los pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares estarán disponibles para consulta y retiro en la Secretaría de Turismo y Producción del Municipio de Tolhuin, sita en (dirección a completar), en días hábiles administrativos de 08:00 a 15:00 horas, a partir de la fecha de publicación del llamado a licitación.

El valor del pliego completo (General y Particulares de todos los renglones) será gratuito. Los interesados deberán inscribirse en un registro habilitado al efecto, proporcionando sus datos de contacto (razón social, domicilio, teléfono y correo electrónico) para recibir notificaciones de circulares aclaratorias y modificaciones al pliego.

El retiro del pliego no obliga a presentar oferta, pero su no retiro inhabilita la presentación en la licitación. La constancia de adquisición del pliego deberá acompañar la documentación de la oferta.

SECCIÓN III: PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

ARTÍCULO 16. CONSULTAS Y ACLARACIONES AL PLIEGO

Los interesados que hayan retirado el pliego podrán formular consultas por escrito dirigidas a la Secretaría de Turismo y Producción, hasta cinco (5) días hábiles antes de la fecha de apertura de ofertas. Las consultas deberán presentarse en la Mesa de Entradas del Municipio de Tolhuin o remitirse por correo electrónico a la dirección que se informe en el acto de retiro del pliego.

Las respuestas a las consultas formuladas, así como las aclaraciones que el Municipio considere pertinente efectuar de oficio, serán comunicadas a todos los adquirentes del pliego mediante circulares aclaratorias, las cuales formarán parte integrante de la documentación licitatoria. Las circulares aclaratorias serán notificadas por correo electrónico y publicadas en el sitio web oficial del Municipio cuando corresponda.

Las circulares aclaratorias emitidas hasta dos (2) días hábiles antes de la fecha de apertura serán de cumplimiento obligatorio para todos los oferentes, quienes deberán manifestar expresamente en su oferta haber tomado conocimiento de las mismas. Las circulares emitidas con menos de dos (2) días de antelación a la apertura producirán automáticamente la postergación de esta por un plazo mínimo de dos (2) días hábiles.


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



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

ARTÍCULO 17. VISITA AL PREDIO

Los oferentes deberán realizar obligatoriamente una visita de inspección al predio donde se ubicarán los módulos objeto de la concesión. La visita será coordinada por la Secretaría de Turismo y Producción y deberá realizarse dentro de los primeros diez (10) días corridos posteriores al retiro del pliego.

Al momento de la visita, personal del Municipio entregará una constancia firmada y sellada que deberá adjuntarse a la oferta. La falta de presentación de la constancia de visita al predio será causa de inadmisibilidad de la oferta. Durante la visita, los oferentes podrán tomar las medidas, fotografías y anotaciones que consideren necesarias para la elaboración de su propuesta.

La realización de la visita implica que el oferente ha verificado personalmente las características del predio, su acceso, disponibilidad de servicios públicos, condiciones del suelo, y demás aspectos relevantes para la elaboración de su oferta. No se admitirán reclamos posteriores fundamentados en el desconocimiento de las condiciones del lugar.

ARTÍCULO 18. MODIFICACIONES AL PLIEGO

El Municipio se reserva el derecho de introducir modificaciones al presente pliego hasta cinco (5) días hábiles antes de la fecha de apertura de ofertas, mediante la emisión de circulares aclaratorias que serán notificadas a todos los adquirentes del pliego conforme al procedimiento establecido en el Artículo 11.

Cuando las modificaciones introducidas sean sustanciales y afecten aspectos fundamentales de la licitación, el Municipio postergará obligatoriamente la fecha de apertura de ofertas por un plazo no inferior a cinco (5) días hábiles, a fin de permitir que los oferentes adecúen sus propuestas a las nuevas condiciones establecidas.

ARTÍCULO 19. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las ofertas deberán presentarse en sobre cerrado y lacrado en la Mesa de Entradas del Municipio de Tolhuin, hasta la fecha y hora establecidas en el llamado a licitación como límite para la recepción de ofertas. El sobre deberá estar dirigido al Intendente Municipal e indicar claramente la identificación de la licitación y el o los renglones a los que se presenta.

El sobre contendrá la totalidad de la documentación requerida en el Artículo 8 del presente pliego, debidamente foliada en todas sus páginas y firmada en cada una de ellas por el oferente o su representante legal. Se sugiere presentar un índice del contenido al inicio de la documentación. La documentación podrá presentarse en original o en fotocopia certificada por escribano público o autoridad competente.

No se aceptarán ofertas presentadas fuera del plazo establecido, ni aquellas remitidas por correo postal, correo electrónico o cualquier otro medio que no sea la presentación personal en la Mesa de Entradas del Municipio. Tampoco se admitirán ofertas condicionales, alternativas o con reservas de ninguna naturaleza. Toda oferta implica la aceptación íntegra y sin reservas de las condiciones establecidas en el presente pliego y sus circulares aclaratorias.

ARTÍCULO 20. ACTO DE APERTURA DE OFERTAS

El acto de apertura de ofertas tendrá carácter público y se realizará en el lugar, fecha y hora establecidos en el llamado a licitación. El acto será presidido por el Secretario de


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



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

Los miembros de la Comisión Evaluadora deberán excusarse de participar en caso de tener interés directo o indirecto en alguna de las ofertas presentadas, o cuando exista cualquier circunstancia que pudiera afectar su imparcialidad en el proceso de evaluación. Las decisiones de la Comisión Evaluadora se adoptarán por mayoría simple de sus miembros presentes, requiriéndose la presencia de al menos dos (2) miembros para sesionar válidamente.

ARTÍCULO 23. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las ofertas serán evaluadas considerando su admisibilidad formal, la capacidad técnica, económica y financiera del oferente, y la calidad de la propuesta presentada. La evaluación se realizará mediante un sistema de puntaje que asignará hasta cien (100) puntos distribuidos conforme a los siguientes criterios y ponderaciones.

23.1. Evaluación de Antecedentes del Oferente (30 puntos):

Se evaluará la experiencia del oferente en el rubro correspondiente al renglón ofertado, asignándose hasta quince (15) puntos según la cantidad y calidad de trabajos similares realizados en los últimos cinco (5) años. Se otorgarán hasta diez (10) puntos por la capacidad económica y financiera demostrada mediante estados contables, referencias bancarias y patrimonio neto. Se asignarán hasta cinco (5) puntos por la solidez de la estructura empresarial y la antigüedad del negocio en funcionamiento.

23.2. Evaluación de la Propuesta Técnica (40 puntos):

Se evaluará la calidad del diseño arquitectónico propuesto, su integración con el entorno urbano y su adecuación a las condiciones climáticas patagónicas, asignándose hasta quince (15) puntos. Se otorgarán hasta doce (12) puntos por la calidad y adecuación de los materiales propuestos, privilegiando el uso de madera y chapa negra característicos de la arquitectura local. Se asignarán hasta ocho (8) puntos por la funcionalidad del diseño propuesto y su adecuación al uso comercial previsto. Se otorgarán hasta cinco (5) puntos por la factibilidad y realismo del cronograma de construcción propuesto.

23.3. Evaluación de la Propuesta Económica (30 puntos):

Se evaluará el monto de inversión inicial comprometido, asignándose hasta quince (15) puntos en forma proporcional, otorgándose mayor puntaje a las inversiones de mayor magnitud que impliquen módulos de mejor calidad constructiva. Se otorgarán hasta quince (15) puntos por el canon mensual ofrecido por encima del mínimo establecido del cinco por ciento (5%) de la facturación bruta, asignándose puntaje proporcional mediante la fórmula: $\text{Puntos} = 15 \times (\text{Canon ofrecido} / \text{Mayor canon ofrecido})$.

ARTÍCULO 24. INADMISIBILIDAD Y RECHAZO DE OFERTAS

Serán declaradas inadmisibles y no se les asignará puntaje las ofertas que incurran en alguna de las siguientes causales: presentación fuera del plazo establecido; falta de firma del oferente o su representante legal en la documentación; ausencia de garantía de mantenimiento de oferta o constitución de la misma en forma insuficiente o inadecuada; falta de la constancia de visita al predio; ofertas condicionales, con reservas o alternativas; incumplimiento de requisitos esenciales establecidos en el pliego que no sean subsanables conforme al Artículo 16; cuando el oferente se encuentre comprendido en alguna de las causales de inhabilitación del Artículo 7.

Serán rechazadas las ofertas que habiendo sido declaradas admisibles obtengan un puntaje inferior a sesenta (60) puntos en la evaluación integral, o aquellas que presenten vicios o deficiencias técnicas que, a criterio fundado de la Comisión


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



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

Turismo y Producción o funcionario que lo reemplace, quien estará asistido por el Secretario Legal y Técnico o quien haga sus veces, quienes actuarán como autoridades del acto de apertura.

En el acto de apertura se procederá a la identificación de cada sobre presentado, verificándose que los mismos se encuentren debidamente cerrados y lacrados. Seguidamente se abrirán los sobres por orden de presentación, dándose lectura en alta voz de los datos principales de cada oferta, incluyendo la identificación del oferente, el o los renglones a los que se presenta, el monto de la garantía de mantenimiento de oferta constituida, y cualquier otro dato relevante que las autoridades del acto consideren pertinente mencionar.

De todo lo actuado se labrará un acta que será suscripta por las autoridades del acto y por los oferentes que así lo deseen. Se entregará copia del acta a los oferentes presentes que la soliciten. El acta de apertura tendrá carácter de instrumento público administrativo y hará plena fe de su contenido.

ARTÍCULO 21. SUBSANACIÓN DE ERRORES FORMALES

La Comisión Evaluadora podrá solicitar a los oferentes que subsanen errores u omisiones de carácter meramente formal que no alteren la sustancia de la oferta ni comprometan el principio de igualdad entre los oferentes. Se consideran errores formales subsanables aquellos defectos de forma que no afectan el contenido sustancial de la oferta, tales como falta de firma en alguna página, ausencia de certificación de fotocopias cuando se ha presentado documentación equivalente, errores de cálculo evidentes en planillas, u omisión de documentos que pueden ser requeridos con posterioridad sin alterar las condiciones de la oferta.

Para la subsanación de errores formales se otorgará un plazo de tres (3) días hábiles contados desde la notificación del requerimiento. El incumplimiento del plazo otorgado para subsanar las observaciones formuladas determinará el rechazo de la oferta sin más trámite. La facultad de solicitar subsanaciones no podrá ser utilizada para permitir el mejoramiento de ofertas o la incorporación de elementos sustanciales que debieron estar presentes al momento de la apertura.

SECCIÓN IV: EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN

ARTÍCULO 22. COMISIÓN EVALUADORA

El Intendente Municipal designará mediante resolución una Comisión Evaluadora integrada por tres (3) miembros titulares y dos (2) suplentes, funcionarios municipales con competencia en las materias objeto de la licitación. La Comisión Evaluadora estará presidida por el Secretario de Turismo y Producción o quien este designe, e integrada por funcionarios de las áreas de Arquitectura u Obras Públicas, y Legal y Técnica del Municipio.

La Comisión Evaluadora tendrá las siguientes funciones: analizar y evaluar las ofertas presentadas conforme a los criterios establecidos en el presente pliego; solicitar la subsanación de errores formales cuando corresponda; requerir informes técnicos, contables o legales que considere necesarios para la evaluación; emitir dictamen de preadjudicación debidamente fundado; y elevar las actuaciones al Intendente Municipal para la adjudicación definitiva.

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



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

Evaluada, comprometan la factibilidad de ejecución del proyecto o la calidad del servicio a prestar durante la concesión.

ARTÍCULO 25. DICTAMEN DE PREADJUDICACIÓN

Concluida la evaluación de las ofertas, la Comisión Evaluadora emitirá un dictamen de preadjudicación debidamente fundado, en el cual se indicará para cada renglón el orden de mérito de las ofertas admisibles, recomendando la adjudicación a favor del oferente que haya obtenido el mayor puntaje en cada renglón, o declarando desierto el renglón si ninguna oferta cumpliera con los requisitos mínimos establecidos.

El dictamen de preadjudicación será publicado en el sitio web oficial del Municipio cuando corresponda, y notificado por correo electrónico a todos los oferentes que hubieran presentado oferta para el renglón correspondiente. Los oferentes dispondrán de un plazo de tres (3) días hábiles contados desde la notificación para formular impugnaciones al dictamen de preadjudicación.

Las impugnaciones deberán presentarse por escrito, estar debidamente fundadas y acompañadas de las pruebas que hagan a su derecho. Las impugnaciones que no cumplan con estos requisitos serán desestimadas sin más trámite. La Comisión Evaluadora analizará las impugnaciones presentadas y emitirá un dictamen complementario, pudiendo confirmar, modificar o revocar el dictamen de preadjudicación original, debiendo elevar las actuaciones con su recomendación final al Intendente Municipal para la adjudicación definitiva.

ARTÍCULO 26. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

El Intendente Municipal, sobre la base del dictamen de la Comisión Evaluadora y previo informe favorable de la Secretaría Legal y Técnica, procederá a dictar el acto administrativo de adjudicación definitiva de cada renglón a favor del oferente que hubiera obtenido el mayor puntaje, o a declarar desierto el renglón cuando así lo aconseje la Comisión Evaluadora o cuando razones de interés público lo justifiquen.

La adjudicación se notificará al adjudicatario mediante cédula de notificación o por correo electrónico con acuse de recibo, otorgándose un plazo de cinco (5) días hábiles para que el adjudicatario manifieste su expresa aceptación de la adjudicación y del contrato de concesión en los términos del pliego. La falta de aceptación dentro del plazo establecido implicará la pérdida de la adjudicación y de la garantía de mantenimiento de oferta, pudiendo el Municipio adjudicar al oferente que siga en el orden de mérito.

El Municipio se reserva el derecho de declarar fracasada la licitación o desierto algún renglón en cualquier momento anterior a la adjudicación definitiva, sin que ello genere derecho a indemnización alguna a favor de los oferentes. Asimismo, el Municipio podrá dejar sin efecto el procedimiento licitatorio en su totalidad cuando razones de interés público debidamente fundadas así lo justifiquen.

SECCIÓN V: GARANTÍAS

ARTÍCULO 27. GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

Los oferentes deberán constituir una garantía de mantenimiento de oferta equivalente al uno por ciento (1%) del valor estimado de la inversión inicial declarada en su propuesta para el o los renglones a los que se presenten. Esta garantía deberá estar


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



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

vigente por un plazo mínimo de noventa (90) días corridos contados desde la fecha de apertura de ofertas.

La garantía de mantenimiento de oferta podrá constituirse mediante alguna de las siguientes formas: depósito en efectivo en la Tesorería Municipal; aval bancario a satisfacción del Municipio otorgado por entidad bancaria autorizada por el Banco Central de la República Argentina; póliza de seguro de caución a favor del Municipio de Tolhuin; certificado de obra pública nacional, provincial o municipal; título de la deuda pública nacional, provincial o municipal; o cualquier otra forma de garantía admitida por la normativa vigente en materia de contrataciones públicas.

La garantía de mantenimiento de oferta será devuelta a los oferentes no adjudicatarios dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la adjudicación definitiva. Al adjudicatario le será devuelta una vez que haya constituido la garantía de cumplimiento de contrato establecida en el Artículo 23. La garantía será ejecutada cuando el oferente desista de su oferta durante el período de mantenimiento, cuando el adjudicatario no acepte la adjudicación, o cuando no constituya la garantía de cumplimiento de contrato en tiempo y forma.

ARTÍCULO 28. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

El adjudicatario deberá constituir, previo a la firma del contrato de concesión, una garantía de cumplimiento de contrato equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de la inversión inicial comprometida en su propuesta. Esta garantía respaldará el fiel cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del contrato de concesión, incluyendo la construcción del módulo en tiempo y forma, el inicio de operaciones en el plazo establecido, y el cumplimiento de las obligaciones de operación y mantenimiento durante todo el período de concesión.

La garantía de cumplimiento de contrato deberá mantenerse vigente durante todo el plazo de concesión, pudiendo ser constituida mediante las formas admitidas en el Artículo 22. El adjudicatario deberá renovar la garantía con una antelación mínima de treinta (30) días corridos a su vencimiento, bajo apercibimiento de considerarse incursión en incumplimiento grave del contrato de concesión.

La garantía de cumplimiento de contrato podrá ser ejecutada parcial o totalmente por el Municipio cuando el concesionario incurra en incumplimientos graves del contrato, incluyendo el incumplimiento del cronograma de construcción, la falta de inicio de operaciones en el plazo establecido, incumplimientos reiterados de las obligaciones de mantenimiento y limpieza, o cualquier otra causal establecida en el presente pliego. La ejecución de la garantía no libera al concesionario de su obligación de reponer la garantía ejecutada dentro de los diez (10) días hábiles de notificado.

ARTÍCULO 29. SEGUROS OBLIGATORIOS

El concesionario deberá contratar y mantener vigentes durante todo el período de concesión las siguientes pólizas de seguro: seguro de responsabilidad civil comprensivo que cubra daños a terceros por una suma asegurada no inferior a la que se establezca en el Pliego Particular de cada renglón; seguro contra incendio que cubra el valor total de reposición del módulo y su contenido; seguro de accidentes del trabajo para todo el personal afectado a la explotación del módulo; y cualquier otro seguro que exija la legislación vigente para la actividad comercial desarrollada.


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



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

Las pólizas de seguro deberán ser contratadas con compañías de seguros autorizadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, y deberán incluir una cláusula por la cual la compañía aseguradora se obliga a comunicar al Municipio con treinta (30) días de anticipación cualquier modificación, cancelación o falta de renovación de la póliza. El concesionario deberá presentar ante la Secretaría de Turismo y Producción copia certificada de todas las pólizas contratadas dentro de los diez (10) días de la firma del contrato de concesión, y renovar su presentación en cada vencimiento anual.

SECCIÓN VI: DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

ARTÍCULO 30. CONSTRUCCIÓN DEL MÓDULO

El concesionario deberá proceder a la construcción del módulo conforme al proyecto aprobado en un plazo máximo de seis (6) meses contados desde la fecha del acta de inicio que se labrará dentro de los treinta (30) días de la firma del contrato de concesión. Previo al inicio de las obras, el concesionario deberá obtener todos los permisos y habilitaciones municipales, provinciales y nacionales que correspondan, incluyendo el permiso de construcción municipal y las habilitaciones de las empresas prestatarias de servicios públicos.

Durante la ejecución de las obras, el concesionario deberá cumplir con todas las disposiciones municipales en materia de seguridad, higiene y protección del medio ambiente. El Municipio ejercerá la fiscalización de las obras a través de la Secretaría de Turismo y Producción, quien podrá realizar inspecciones en cualquier momento para verificar el avance de las obras y el cumplimiento de las especificaciones técnicas aprobadas. El concesionario deberá facilitar el acceso de los inspectores municipales y proporcionar toda la información que le sea requerida.

Una vez finalizadas las obras, el concesionario solicitará la inspección final al Municipio, quien dispondrá de un plazo de diez (10) días hábiles para verificar que el módulo construido se ajusta al proyecto aprobado y cumple con todas las especificaciones técnicas del pliego. Si la inspección resultare satisfactoria, se labrará un acta de recepción provisoria de las obras, la cual será elevada al Intendente Municipal para su aprobación definitiva. La recepción definitiva se producirá una vez transcurrido un año de operación satisfactoria del módulo sin observaciones de importancia.

ARTÍCULO 31. INICIO Y HORARIOS DE OPERACIÓN

El concesionario deberá iniciar la operación comercial del módulo dentro del plazo de treinta (30) días corridos contados desde la fecha del acta de recepción provisoria de las obras. El inicio de operaciones requerirá que el concesionario haya obtenido todas las habilitaciones comerciales, sanitarias y de seguridad que exija la legislación vigente para la actividad a desarrollar, y que el módulo se encuentre completamente equipado y en condiciones de prestar el servicio conforme a las especificaciones del Pliego Particular.

Los horarios de atención al público serán establecidos en el Pliego Particular de cada renglón, debiendo el concesionario respetarlos estrictamente. El Municipio se reserva el derecho de modificar los horarios de atención cuando razones de interés público lo justifiquen, debiendo notificar al concesionario con una antelación mínima de treinta (30) días corridos. El concesionario no podrá modificar unilateralmente los horarios de atención sin previa autorización escrita del Municipio.


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



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

ARTÍCULO 32. OBLIGACIONES OPERATIVAS

El concesionario asume las siguientes obligaciones durante todo el período de concesión: mantener el módulo en perfecto estado de conservación, higiene y funcionamiento, realizando todas las reparaciones y mantenimientos necesarios; efectuar la limpieza diaria del módulo y del área perimetral inmediata, incluyendo la recolección y disposición de residuos conforme a la normativa municipal vigente; mantener vigentes todas las habilitaciones comerciales y sanitarias requeridas para la actividad; contar con personal debidamente capacitado y uniformado para la atención al público; exhibir en lugar visible los precios de los productos o servicios ofrecidos; cumplir con todas las obligaciones laborales, previsionales e impositivas respecto del personal contratado; contratar y mantener vigentes los seguros obligatorios establecidos en el Artículo 24; permitir las inspecciones municipales en cualquier momento; llevar libros de contabilidad conforme a la legislación vigente; presentar mensualmente la declaración jurada de facturación para la liquidación del canon; y cumplir con toda la normativa municipal, provincial y nacional aplicable a la actividad.

ARTÍCULO 33. PROHIBICIONES

Queda expresamente prohibido al concesionario: ceder, transferir o subcontratar total o parcialmente la concesión sin previa autorización escrita del Municipio; realizar modificaciones al módulo sin la aprobación previa del Municipio; utilizar el espacio concesionado para fines distintos a los autorizados; instalar elementos publicitarios sin autorización municipal; obstruir la circulación peatonal en la peatonal municipal; realizar actividades que generen molestias a los vecinos o afecten el orden público; explotar el espacio en horarios no autorizados; comercializar productos o servicios no autorizados en el Pliego Particular; incumplir las normas de higiene y seguridad; mantener el módulo cerrado durante los horarios de atención establecidos sin causa justificada; y cualquier otra conducta que contravenga las disposiciones del presente pliego o del contrato de concesión.

SECCIÓN VII: DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

ARTÍCULO 34. DERECHOS DEL MUNICIPIO

El Municipio de Tolhuin conserva sobre el espacio concesionado los siguientes derechos: la propiedad plena del predio y de todas las instalaciones existentes; la facultad de fiscalizar en cualquier momento el cumplimiento de las obligaciones del concesionario; el derecho a percibir el canon mensual establecido en tiempo y forma; la potestad de aplicar las sanciones previstas en este pliego por incumplimientos del concesionario; el derecho de rescisión del contrato por las causales establecidas en el Artículo 35; la facultad de modificar las condiciones de la concesión cuando razones de interés público debidamente fundadas así lo justifiquen; y el derecho de reversión de todas las instalaciones al vencimiento del plazo de concesión conforme al Artículo 38.

ARTÍCULO 35. FISCALIZACIÓN

La Secretaría de Turismo y Producción ejercerá la fiscalización del cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del contrato de concesión, mediante inspecciones que podrán realizarse en cualquier momento sin previo aviso. El personal municipal habilitado para inspeccionar tendrá libre acceso al módulo y a toda la documentación comercial, contable y administrativa del concesionario relacionada con la explotación del espacio concesionado.

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



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

El concesionario deberá facilitar las tareas de fiscalización, proporcionando toda la información que le sea requerida y permitiendo el acceso de los inspectores municipales a todas las instalaciones. De cada inspección se labrará un acta que será suscripta por el inspector actuante y por el concesionario o su representante, entregándose copia al concesionario. Si durante la inspección se verificaren incumplimientos, el Municipio intimará al concesionario para que subsane las deficiencias observadas dentro del plazo que se establezca en cada caso, bajo apercibimiento de aplicar las sanciones correspondientes.

ARTÍCULO 36. FACULTADES DEL MUNICIPIO

El Municipio se reserva las siguientes facultades durante la vigencia de la concesión: modificar los horarios de atención al público cuando razones de interés público lo justifiquen; establecer normas complementarias para el mejor funcionamiento de los módulos en la peatonal municipal; requerir al concesionario la realización de obras de mantenimiento o mejoras cuando el estado del módulo así lo amerite; autorizar o denegar modificaciones al módulo propuestas por el concesionario; suspender temporalmente la operación del módulo cuando se verifiquen incumplimientos graves de las normas de higiene o seguridad; y aplicar las sanciones establecidas en el Artículo 33 por los incumplimientos del concesionario.

SECCIÓN VIII: CANON Y FORMA DE PAGO

ARTÍCULO 37. CANON MENSUAL

El concesionario abonará al Municipio un canon mensual equivalente al cinco por ciento (5%) de la facturación bruta mensual de cada renglón concesionado. Se entiende por facturación bruta mensual el total de ingresos generados por la explotación comercial del módulo durante el mes calendario, sin deducción alguna por concepto de costos, gastos, impuestos o cualquier otro ítem. El canon será exigible a partir del mes siguiente al inicio efectivo de la operación comercial del módulo.

El concesionario deberá presentar ante la Secretaría de Turismo y Producción, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, una declaración jurada de la facturación bruta del mes anterior, suscripta por contador público matriculado y acompañada de la documentación de respaldo que acredite los ingresos declarados. El Municipio se reserva el derecho de verificar la exactitud de la declaración jurada mediante inspecciones contables, pudiendo requerir la exhibición de libros de contabilidad, comprobantes de ventas, extractos bancarios y cualquier otra documentación que resulte pertinente.

ARTÍCULO 38. FORMA Y PLAZO DE PAGO

El canon mensual deberá abonarse dentro de los diez (10) días hábiles de presentada la declaración jurada de facturación, mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta que el Municipio indique al concesionario. El pago del canon deberá efectuarse en moneda de curso legal en la República Argentina. El concesionario deberá presentar ante la Secretaría de Turismo y Producción el comprobante de pago dentro de las veinticuatro (24) horas de efectuado el mismo.

En caso de mora en el pago del canon, se aplicarán los intereses establecidos en el Artículo 34. Si la mora se extendiera por más de dos (2) meses consecutivos o tres (3) alternados en el término de un año, el Municipio podrá rescindir el contrato de

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



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

concesión conforme al Artículo 35, sin perjuicio de iniciar las acciones judiciales que correspondan para el cobro de los montos adeudados y sus accesorios.

ARTÍCULO 39. INTERESES POR MORA

El atraso en el pago del canon mensual devengará automáticamente, y sin necesidad de interpelación previa, intereses compensatorios y punitivos sobre el monto adeudado. La tasa de interés aplicable será la tasa activa de mora que publique el Banco de la Nación Argentina, vigente al momento del vencimiento del plazo de pago, más dos (2) puntos porcentuales anuales. Los intereses se calcularán sobre el capital adeudado desde la fecha de vencimiento del plazo de pago hasta la fecha de pago efectivo.

El pago de los intereses no liberará al concesionario de las sanciones que pudieran corresponder por el atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, conforme al régimen establecido en el Artículo 36. El Municipio podrá ejecutar la garantía de cumplimiento de contrato para hacer efectivo el cobro de los montos adeudados en concepto de canon e intereses.

SECCIÓN IX: RÉGIMEN DE PENALIDADES

ARTÍCULO 40. INFRACCIONES Y SANCIONES

Los incumplimientos del concesionario a las obligaciones establecidas en el presente pliego y en el contrato de concesión serán sancionados conforme al siguiente régimen: Se consideran infracciones leves: el atraso en el pago del canon por un período inferior a diez (10) días corridos; la falta de renovación de seguros por un período no superior a cinco (5) días hábiles; deficiencias menores en el mantenimiento o limpieza del módulo que no afecten sustancialmente el servicio; la falta de presentación en término de declaraciones juradas o documentación requerida. Las infracciones leves serán sancionadas con apercibimiento y multa de hasta el equivalente al diez por ciento (10%) del canon mensual.

Se consideran infracciones graves: la mora en el pago del canon por un período superior a diez (10) días corridos pero inferior a treinta (30) días; el incumplimiento reiterado de obligaciones que hubieran sido sancionadas anteriormente con apercibimiento; la falta de mantenimiento adecuado del módulo que afecte la prestación del servicio; la operación del módulo sin alguna de las habilitaciones requeridas; el incumplimiento de los horarios de atención establecidos; la comercialización de productos no autorizados. Las infracciones graves serán sancionadas con multa de hasta el equivalente al cincuenta por ciento (50%) del canon mensual y podrán dar lugar a la suspensión temporal de la actividad.

Se consideran infracciones muy graves: la mora en el pago del canon por un período superior a treinta (30) días corridos; la cesión o transferencia de la concesión sin autorización del Municipio; la realización de modificaciones no autorizadas al módulo; el uso del espacio para fines distintos a los autorizados; incumplimientos graves de las normas de higiene o seguridad que pongan en riesgo la salud pública; la reiteración de infracciones graves; el incumplimiento de las órdenes de suspensión de actividades. Las infracciones muy graves serán sancionadas con multa de hasta el cien por ciento (100%) del canon mensual y podrán dar lugar a la rescisión del contrato de concesión conforme al Artículo 37.


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



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

ARTÍCULO 41. PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

Verificada la comisión de una infracción, el Municipio notificará al concesionario mediante cédula de notificación o correo electrónico con acuse de recibo, describiéndose los hechos que se le imputan y la calificación de la infracción, otorgándole un plazo de cinco (5) días hábiles para que presente su descargo y ofrezca las pruebas que hagan a su derecho. Vencido el plazo para presentar el descargo, con o sin la presentación del concesionario, el Municipio dictará resolución fundada aplicando la sanción que corresponda o desestimando el procedimiento si las explicaciones del concesionario resultaren satisfactorias.

Las multas aplicadas deberán abonarse dentro de los diez (10) días hábiles de notificada la resolución sancionatoria, bajo apercibimiento de ejecución de la garantía de cumplimiento de contrato. El concesionario podrá interponer recurso de reconsideración contra la resolución sancionatoria dentro de los cinco (5) días hábiles de notificada, el cual será resuelto por el Intendente Municipal en carácter de última instancia administrativa. La interposición del recurso no suspenderá la obligación de pago de la multa.

SECCIÓN X: RESCISIÓN DEL CONTRATO

ARTÍCULO 42. CAUSALES DE RESCISIÓN POR CULPA DEL CONCESIONARIO

El Municipio podrá rescindir unilateralmente el contrato de concesión por las siguientes causales atribuibles al concesionario: incumplimiento del cronograma de construcción del módulo que implique un atraso superior a sesenta (60) días corridos respecto del plazo establecido sin causa justificada; falta de inicio de operaciones dentro del plazo establecido en el Artículo 26; mora en el pago del canon por más de dos (2) meses consecutivos o tres (3) alternados en el término de un año; cesión o transferencia de la concesión sin autorización del Municipio; quiebra, concurso preventivo o disolución del concesionario; incumplimientos graves o reiterados de las obligaciones establecidas en el presente pliego; uso del espacio concesionado para fines distintos a los autorizados; realización de modificaciones no autorizadas al módulo; acumulación de tres (3) sanciones por infracciones graves en el término de un año; cualquier otra causal establecida en el presente pliego o en el contrato de concesión.

ARTÍCULO 43. EFECTOS DE LA RESCISIÓN

Producida la rescisión del contrato de concesión por culpa del concesionario, este perderá todos los derechos emergentes de la concesión y deberá hacer entrega inmediata del espacio concesionado al Municipio en el estado en que se encuentre. El Municipio ejecutará la garantía de cumplimiento de contrato y retendrá el módulo y todas las instalaciones, mejoras y equipamiento incorporado al predio sin obligación de compensación alguna, todo lo cual pasará a ser de propiedad municipal en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.

El concesionario continuará siendo responsable del pago de los cánones devengados y no abonados hasta la fecha de rescisión, con más los intereses correspondientes, sin perjuicio de las acciones judiciales que el Municipio pueda iniciar para el resarcimiento de los daños y perjuicios que excedan el valor de la garantía ejecutada. La rescisión del contrato no liberará al concesionario de las obligaciones laborales, previsionales, impositivas y contractuales que hubiera asumido con terceros en relación a la explotación del módulo.


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



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

ARTÍCULO 44. RESCISIÓN POR MUTUO ACUERDO

El Municipio y el concesionario podrán acordar la rescisión anticipada del contrato de concesión por mutuo acuerdo cuando circunstancias sobrevinientes así lo justifiquen. En tal caso, las partes acordarán las condiciones de la rescisión, incluyendo la forma de entrega del módulo, el destino de las instalaciones, la devolución parcial o total de garantías, y cualquier otro aspecto relevante. El acuerdo de rescisión deberá constar por escrito y ser aprobado mediante resolución del Intendente Municipal previa intervención de la Secretaría Legal y Técnica.

SECCIÓN XI: SEGUROS Y RESPONSABILIDADES

ARTÍCULO 45. RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO

El concesionario será exclusivamente responsable por todos los daños y perjuicios que se ocasionen a terceros, al Municipio o a los bienes municipales como consecuencia de la construcción, operación y mantenimiento del módulo concesionado. Esta responsabilidad comprende tanto los daños causados por el concesionario, su personal, dependientes, contratistas, subcontratistas, proveedores o cualquier persona que actúe por cuenta del concesionario.

El concesionario mantendrá indemne al Municipio de Tolhuin por cualquier reclamo, demanda judicial o extrajudicial, condena o gasto que pudiera originarse en hechos ocurridos en el módulo concesionado o como consecuencia de la actividad desarrollada por el concesionario. En caso de que el Municipio fuera demandado judicialmente por hechos atribuibles al concesionario, este deberá asumir la defensa judicial del Municipio y hacerse cargo de todas las costas y gastos del proceso, debiendo reintegrar al Municipio cualquier suma que este hubiera debido abonar.

ARTÍCULO 46. SEGUROS COMPLEMENTARIOS

Sin perjuicio de los seguros obligatorios establecidos en el Artículo 24, el concesionario podrá contratar seguros complementarios que estime convenientes para la mejor protección de su patrimonio y de su actividad comercial. El Municipio no será responsable por ningún daño, pérdida o perjuicio que sufra el concesionario en sus bienes, equipamiento, mercaderías o cualquier otro elemento de su propiedad que se encuentre en el módulo concesionado.

SECCIÓN XII: REVERSIÓN DE BIENES

ARTÍCULO 47. RÉGIMEN DE REVERSIÓN

Al vencimiento del plazo de concesión establecido en el Artículo 4, o ante la rescisión del contrato cualquiera sea su causa, el módulo y todas las instalaciones, mejoras y equipamiento fijo incorporado al predio pasarán a ser propiedad del Municipio de Tolhuin sin costo alguno ni derecho a compensación o indemnización para el concesionario. Quedan excluidos de la reversión los bienes muebles no fijos, mercaderías, equipamiento removible sin causar daño a las instalaciones fijas, y todos aquellos elementos que el concesionario pueda retirar sin afectar la integridad del módulo.

Con una antelación mínima de seis (6) meses al vencimiento del plazo de concesión, el concesionario deberá presentar ante la Secretaría de Turismo y Producción un inventario completo y detallado de todos los bienes que serán objeto de reversión, discriminando aquellos que fueron construidos o incorporados en cumplimiento de las


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



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

obligaciones contractuales de aquellos que fueron agregados voluntariamente por el concesionario. El Municipio podrá verificar la exactitud del inventario mediante inspecciones.

ARTÍCULO 48. ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES

Los bienes sujetos a reversión deberán ser entregados al Municipio en perfecto estado de conservación y funcionamiento, considerando el desgaste normal derivado de su uso conforme al destino previsto. El concesionario deberá realizar, con una antelación mínima de tres (3) meses al vencimiento del plazo, todas las reparaciones y trabajos de mantenimiento necesarios para que el módulo y sus instalaciones se encuentren en las condiciones exigidas.

El Municipio procederá a inspeccionar el estado de los bienes dentro de los treinta (30) días anteriores al vencimiento del plazo de concesión, labrándose un acta de verificación en la que se consignarán las deficiencias o deterioros observados. Si se verificaren deficiencias, el Municipio intimará al concesionario para que subsane las mismas dentro de un plazo prudencial. Si el concesionario no cumpliera con las reparaciones requeridas, el Municipio podrá ejecutarlas por sí o por terceros con cargo al concesionario, deduciendo el costo de las garantías constituidas.

ARTÍCULO 49. ENTREGA DEL ESPACIO CONCESIONADO

Al vencimiento del plazo de concesión o ante la rescisión del contrato, el concesionario deberá hacer entrega del espacio concesionado al Municipio libre de ocupantes y de bienes que no sean objeto de reversión, encontrándose las instalaciones en el estado de conservación exigido en el Artículo 43. La entrega se formalizará mediante un acta de entrega-recepción que será suscripta por el concesionario y por el funcionario municipal designado al efecto, procediéndose en ese acto a la entrega de las llaves, documentación técnica del módulo, manuales de equipamiento, y cualquier otro elemento necesario para el correcto funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones.

Una vez verificada la correcta entrega del espacio concesionado y cumplido todas las obligaciones del concesionario, el Municipio procederá a la devolución de la garantía de cumplimiento de contrato dentro de los treinta (30) días hábiles. Si existieran observaciones o deudas pendientes, el Municipio podrá retener total o parcialmente la garantía hasta tanto el concesionario subsane las deficiencias o abone los montos adeudados.

SECCIÓN XIII: DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 50. NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones que deban cursarse entre las partes se efectuarán en los domicilios constituidos en el contrato de concesión. Las notificaciones podrán realizarse personalmente mediante cédula de notificación, por correo con aviso de retorno, o por correo electrónico a las direcciones que las partes hayan informado al efecto. Se considerarán válidas las notificaciones cursadas en la última dirección informada por cada parte, no siendo oponible su modificación si la misma no hubiera sido comunicada fehacientemente a la otra parte con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles.

ARTÍCULO 51. DOMICILIO LEGAL Y JURISDICCIÓN

El concesionario deberá constituir domicilio legal en la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, en el cual serán válidas todas las notificaciones que

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



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

se le cursen. Las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Tolhuin, Provincia de Tierra del Fuego, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

ARTÍCULO 52. INTERPRETACIÓN DEL PLIEGO

En caso de dudas o controversias sobre la interpretación de las cláusulas del presente pliego o del contrato de concesión, será facultad exclusiva del Municipio de Tolhuin efectuar la interpretación auténtica de las mismas, la que deberá ser acatada por el concesionario sin perjuicio del derecho de este de cuestionar judicialmente dicha interpretación cuando la considere lesiva de sus derechos. La interpretación que efectúe el Municipio no podrá alterar la esencia de las obligaciones asumidas por las partes ni el equilibrio económico-financiero del contrato.

ARTÍCULO 53. MODIFICACIÓN DEL PLIEGO Y DEL CONTRATO

El presente pliego y el contrato de concesión que se suscriba en su consecuencia solo podrán ser modificados por acuerdo expreso de ambas partes, formalizado mediante resolución del Intendente Municipal previa intervención de la Secretaría Legal y Técnica. No obstante, el Municipio se reserva el derecho de introducir modificaciones unilaterales cuando razones de interés público debidamente fundadas así lo justifiquen, debiendo en tal caso mantener el equilibrio económico-financiero del contrato mediante las compensaciones que correspondan.

ARTÍCULO 54. CESIÓN DE LA CONCESIÓN

El concesionario no podrá ceder, transferir, arrendar o de cualquier modo traspasar a terceros los derechos y obligaciones emergentes del contrato de concesión sin la previa autorización escrita del Municipio. La autorización municipal para la cesión podrá ser otorgada cuando el cesionario propuesto acredite capacidad técnica, económica y financiera equivalente o superior a la del concesionario original, y siempre que no se encontrare comprendido en ninguna de las causales de inhabilitación del Artículo 7. El cesionario deberá asumir solidariamente con el cedente todas las obligaciones emergentes del contrato.

ARTÍCULO 55. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

Las partes no serán responsables por el incumplimiento de sus obligaciones cuando este fuere causado por caso fortuito o fuerza mayor debidamente acreditados. Se entiende por caso fortuito o fuerza mayor todo acontecimiento que no ha podido ser previsto o que, habiendo sido previsto, no ha podido ser evitado, tales como fenómenos naturales extraordinarios, actos de autoridad, guerras, disturbios civiles, huelgas generales, o cualquier otro hecho de similar naturaleza que imposibilite temporalmente el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

La parte que invoque caso fortuito o fuerza mayor deberá notificar a la otra parte dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de ocurrido el hecho y acreditar fehacientemente su existencia y la imposibilidad de cumplir con sus obligaciones. La invocación de caso fortuito o fuerza mayor suspenderá temporalmente las obligaciones afectadas por el tiempo que dure el impedimento, debiendo las partes reanudar el cumplimiento de sus obligaciones una vez cesado el mismo.

ARTÍCULO 56. CONFIDENCIALIDAD

El concesionario se obliga a mantener la más estricta confidencialidad respecto de toda información comercial, financiera, técnica o de cualquier otra naturaleza a la que acceda en razón de la presente concesión y que tenga carácter reservado o


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



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

confidencial. Esta obligación subsistirá aún después de finalizada la concesión por cualquier causa. El incumplimiento de esta obligación habilitará al Municipio a reclamar los daños y perjuicios que tal conducta le pudiera ocasionar.

ARTÍCULO 57. INTEGRIDAD DEL PLIEGO

El presente Pliego de Bases y Condiciones Generales, conjuntamente con los Pliegos de Especificaciones Técnicas Particulares de cada renglón, las circulares aclaratorias que se emitan, y todos los documentos que integran la documentación licitatoria, constituyen un todo indisoluble y complementario. En caso de contradicción entre los diferentes documentos, prevalecerá el siguiente orden de prelación: Circulares Aclaratorias, Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares, Pliego de Bases y Condiciones Generales, y demás documentos licitatorios.

ARTÍCULO 58. DISPOSICIÓN FINAL

Todo lo no previsto en el presente pliego será resuelto por el Municipio de Tolhuin conforme a las disposiciones de la Ley Nacional 13.064, la Ley Provincial 236, el Código Civil y Comercial de la Nación, y demás normativa aplicable. El presente pliego ha sido confeccionado conforme a las necesidades e interés del Municipio de Tolhuin y aprobado por las autoridades municipales competentes.


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