

## **CONCURSO DE PROYECTOS INTEGRALES**

### **BASES Y CONDICIONES**

**“PRESENTACIÓN DE MASTERPLAN, ANTEPROYECTO Y PROYECTO  
EJECUTIVO PARA EL DESARROLLO DE NUEVO POLO TURÍSTICO EN EL  
PERILAGO DE POTRERILLOS”**

**MARZO 2021**

## ÍNDICE

CAPITULO I GENERALIDADES	5
1. DEFINICIONES/GLOSARIO:	5
2. OBJETO. INVITACIÓN A PRESENTAR OFERTA.	6
2.1 PROPUESTA.	6
2.2 CONVOCATORIA A PRESENTAR OFERTAS. CONCURSO DE PROYECTOS INTEGRALES.	6
2.3 CRITERIOS DE EVALUACIÓN	7
3. DOMICILIOS.	7
4. LEGISLACIÓN APLICABLE EN EL PRESENTE LLAMADO.	7
4.1 LEGISLACIÓN VIGENTE INHERENTE AL PROYECTO POTRERILLOS	7
4.2 LEGISLACIÓN AMBIENTAL Y DE AGUAS VIGENTE	8
4.3 LEGISLACIÓN INHERENTE A LA CONFORMACIÓN DE FIDEICOMISOS	8
CAPITULO II DEL LLAMADO A CONCURSO Y EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	8
5. BASES Y CONDICIONES. DOCUMENTACION. PLAZOS. DISCRECIONALIDAD.	8
5.1 BASES Y CONDICIONES	8
5.2 DOCUMENTACION.	9
5.3 PLAZOS.	9
5.4 DISCRECIONALIDAD.	9
5.5 PUBLICIDAD.	9
6. PERIODO DE CONSULTAS.	10
7. CIRCULARES Y PRÓRROGA DE LA FECHA APERTURA.	10
7.1 CIRCULARES.	10
7.2 PRÓRROGA DE LA FECHA APERTURA.	10
8. VISITA AL ÁREA. INFORMACIÓN NECESARIA.	10
9. CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DEL LLAMADO Y CONTENIDO DE LAS BASES.	11
10. DESARROLLO DEL PERILAGO	13
11. OFERENTES	14
11.1 ADMISIÓN AL PRESENTE CONCURSO.	14
11.2 CAUSALES DE EXCLUSIÓN DE LOS OFERENTES Y DESESTIMACIÓN DE PROPUESTAS	15
11.2.1 CAUSAL DE EXCLUSIÓN DE OFERENTES	15
11.2.2 CAUSALES DE DESESTIMACIÓN DE PROPUESTAS:	15
11.3 CAPACIDAD JURÍDICA, ECONÓMICA Y TÉCNICA DE LOS OFERENTES. ANTECEDENTES A PRESENTAR.	16
11.3.1 Antecedentes a presentar	16
11.3.2 Capacidad legal. Documentación.	16
11.3.3 Capacidad Económico-Financiera. Documentación.	19

12. OFERTA. PRESENTACIÓN Y CONTENIDO	20
12.1 FORMALIDADES, LUGAR Y OPORTUNIDAD DE PRESENTACIÓN.	20
12.2 DOCUMENTACIÓN DE LA OFERTA.	21
13. VIGENCIA DE LAS OFERTAS.	22
14. GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.	22
14.1 MODALIDADES DE CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA	23
14.2. PÉRDIDA DE LA GARANTÍA DE OFERTA	23
14.3. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE OFERTA	23
15. COSTOS DE LAS OFERTAS.	23
16. APERTURA DE LAS OFERTAS	23
17. VISTAS. OBSERVACIONES. REQUERIMIENTOS.	24
18. EVALUACION DE LAS OFERTAS. COMISION EVALUADORA.	24
18.1 INTEGRACIÓN DE LA COMISIÓN EVALUADORA	24
18.2 FUNCIONES DE LA COMISIÓN EVALUADORA	25
18.3 PRERROGATIVAS DE LA COMISIÓN EVALUADORA Y LA COMISIÓN TÉCNICA.	25
18.4 ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS	26
18.4.2 Metodología y Plan de Trabajo	26
18.5. CONCEPTOS A EVALUAR Y SU PONDERACIÓN.	27
18.6 CONTENIDO DE LOS DICTÁMENES DE LA COMISIÓN EVALUADORA	33
18.6.1 Examen de los aspectos formales	33
18.6.2 Evaluación de los OFERENTES	33
18.6.3 Evaluación de las OFERTAS	33
19. NOTIFICACION DE LA ADJUDICACIÓN	34
20. IMPUGNACIÓN.	34
21. GARANTIA DE EJECUCION DEL CONTRATO	34
CAPITULO III DEL CONTRATO	35
22. FIRMA DELCONTRATO.	35
23. CESIÓN	35
24. PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO	35
24.1 PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTO	35
24.4 CONTROL DE AVANCE. INFORMES	37
24.5 REUNIONES TÉCNICO – ADMINISTRATIVAS	37
24.6 PRONTO AVISO	37
25. PLAZOS. PENALIDADES. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO	37
26. INDEMNIDAD DEL “FIDUCIARIO”. RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO. SEGUROS.	38

26.1 INDEMNIDAD.	38
26.2 REQUERIMIENTOS GENERALES PARA LOS SEGUROS.	39
26.3 PERSONAL AFECTADO	40
26.4 REGISTRO Y PAGO DEL PERSONAL	40
26.5 CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS	41
26.6 DAÑOS A PERSONAS Y PROPIEDADES	41
27. AUTORIDAD SANCIONATORIA. PROCEDIMIENTO. EJECUTORIEDAD.	41
28. EXTINCIÓN.	43
28.1. EFECTOS DE LA EXTINCIÓN.	43
29. JURISDICCIÓN	43
30. DE LOS ANEXOS	43
ANEXO I	45
ANEXO II	47
ANEXO III	49
ANEXO IV	50
ANEXO V	52
ANEXO VI	53
ANEXO VII	55
ANEXO VIII	55
ANEXO IX	57
ANEXO X	58
ANEXO XI	59

## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES

### CAPITULO I GENERALIDADES

#### 1. DEFINICIONES/GLOSARIO:

- **FIDEICOMISO o “FiDAIPP”:** Es el contrato de Fideicomiso para el desarrollo y Aprovechamiento Integral de Perilago de Potrerillos firmado el 26 de Octubre de 2018 entre Mendoza Fiduciaria S.A. y el Gobierno de la Provincia de Mendoza, ratificado por Decreto del Poder Ejecutivo Provincial N° 840 y N° 978 de 2019.
- **FIDUCIARIO:** Mendoza Fiduciaria S.A. de acuerdo a lo señalado en el Art. 1° de la Ley N° 9088, que autoriza al Poder Ejecutivo a constituir Fideicomisos.
- **FIDUCIANTE y/o FIDEICOMISARIO y/o BENEFICIARIO:** Es el Gobierno de la Provincia de Mendoza, quien actuará en todo lo atinente al fideicomiso y a este Concurso, a través del Sr. Secretario de Ambiente y Ordenamiento Territorial, Lic. Humberto MINGORANCE.
- **COMISIÓN TÉCNICA:** Es el órgano colegiado creado a partir del contrato de Fideicomiso y regulado por el Decreto N° 1082/19, modificado por Decreto N° 1942/20 integrado por un representante de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial de la Provincia (Lic. Humberto Mingorance) un representante del Ministerio de Economía y Energía (Sr. Marcelo Fabián Vieyra) un representante del Ministerio de Planificación e Infraestructura (Sr. Jorge Andrés Simoni), un representante del Ministerio de Turismo y Cultura (Sr. Mariano Alguacil), un representante del Ministerio de Gobierno, Trabajo y Justicia (Sr. Héctor Osvaldo Smud) y un representante de Mendoza Fiduciaria S.A. (Sr. Hernán Gustavo Norando), o quienes en un futuro los replacen.
- **COMITÉ EJECUTIVO:** Creado por Ley N° 9088 y regulado por el Decreto N° 1081/19, conformado por un representante de cada uno de los siguientes organismos: Ministerio de Economía y Energía; Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial; Municipalidad de Luján de Cuyo; Municipalidad de Las Heras; Departamento General de Irrigación; Dirección de Hidráulica; Dirección de Recursos Naturales Renovables; Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial; Dirección Nacional de Vialidad; Dirección Provincial de Vialidad; Aguas y Saneamiento Mendoza; Ente Provincial del Agua y Saneamiento; Ente Provincial Regulador Eléctrico; Ministerio de Turismo y Cultura; y Subsecretaría de Deportes.
- **LICITANTE:** Es el “FIDUCIARIO”, siguiendo instrucciones de la COMISIÓN TÉCNICA.
- **MASTERPLAN:** Es el documento que refleja la estrategia a seguir por una firma en el corto, mediano y largo plazo para la explotación en concesión del perilago del dique Potrerillos. Éste debe marcar las directrices y el comportamiento para que el adjudicatario alcance las aspiraciones que ha plasmado en su plan. Por tanto un plan maestro es: cuantitativo, porque indica los objetivos numéricos de la empresa; manifiesto, porque especifica las líneas

de acción para conseguir esos objetivos; y temporal, porque establece los intervalos de tiempo, concretos y explícitos, que deben ser cumplidos por la organización para que la puesta en práctica del plan sea exitosa.

- **ANTEPROYECTO:** Es la fase del trabajo en la que se exponen los aspectos fundamentales de las características generales, ya sean funcionales, formales, constructivas o económicas, del desarrollo turístico, recreativo y deportivo del Perilago Potrerillos, con el objeto de proporcionar una primera imagen global de la misma y establecer un avance de presupuesto y financiamiento.
- **PROYECTO EJECUTIVO:** el conjunto de documentos, planos, dibujos, esquemas y textos explicativos utilizados que plasmen el diseño del Masterplan y el Anteproyecto, antes de ser concesionado. El proyecto completo comprende el desarrollo del diseño, la distribución de usos, servicios, espacios y construcciones, la manera de utilizar los materiales y tecnologías, la elaboración del conjunto de planos con detalles, y el financiamiento necesario para realizar las obras en el Perilago del Dique Potrerillos.

## 2. OBJETO. INVITACIÓN A PRESENTAR OFERTA.

### 2.1 PROPUESTA.

El Gobierno de la Provincia de Mendoza, en su calidad de fiduciante del fideicomiso denominado **“FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO Y APROVECHAMIENTO INTEGRAL DEL PERILAGO DE POTRERILLOS”**, en adelante “FIDAIPP”, y Mendoza Fiduciaria S.A. en su carácter de fiduciario del fideicomiso mencionado, se proponen realizar por intermedio de este último, la convocatoria: **“CONCURSO DE MASTERPLAN, ANTEPROYECTO Y PROYECTO EJECUTIVO PARA EL DESARROLLO DE NUEVO POLO TURÍSTICO EN EL PERILAGO DE POTRERILLOS”**, que incluye el diseño, la ejecución de obras, el emplazamiento, el mantenimiento, la operación, la administración y/o la explotación del proyecto, en los terrenos delimitados por las leyes y decretos mencionados en el Artículo 4º de las presentes Bases y Condiciones.

### 2.2 CONVOCATORIA A PRESENTAR OFERTAS. CONCURSO DE PROYECTOS INTEGRALES.

Las presentes Bases y Condiciones del Concurso tienen por objeto efectuar un llamado a oferentes interesados a fin de que presenten una **propuesta para el diseño, desarrollo y la ejecución de un masterplan para la explotación en concesión de nuevo polo turístico que incluya, además del desarrollo turístico, el desarrollo deportivo y recreativo del perilago del Dique Potrerillos**, ubicado en los Departamentos de Luján de Cuyo y Las Heras, Provincia de Mendoza, respetando la zonificación y las demás condiciones establecidas en el Decreto Provincial Nº 280/02.

Este llamado se realiza en los términos y condiciones fijados en las presentes Bases, sus Anexos, Circulares y la normativa aplicable a su objeto.

Este procedimiento deberá respetar los principios de legalidad, concurrencia, transparencia, publicidad y difusión e igualdad de tratamiento de los oferentes.

### 2.3 CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Al momento de evaluar las propuestas se tendrá especial consideración, tanto los antecedentes de los oferentes en proyectos similares, las características técnicas del proyecto propuesto, la valoración de las inversiones, las mejores prácticas en materia de sustentabilidad, con énfasis en el aspecto ambiental y la responsabilidad social empresaria.

Las ofertas serán evaluadas de acuerdo a la grilla de puntajes establecida en la Cláusula 18.5 de estas Bases.

La propuesta de cada Oferente deberá contener la identificación y descripción con el mayor detalle posible del masterplan, las bases de su factibilidad económica y técnica, los antecedentes del oferente y la garantía de mantenimiento de oferta que deberá constituirse conforme se dispone en estas Bases.

### 3. DOMICILIOS.

A todos los efectos del presente Concurso, el “FIDUCIARIO” constituye domicilio en la calle 25 de Mayo N° 1078, Ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza, Argentina. Cualquier comunicación que deba dirigirse al “FIDUCIARIO” deberá ser cursada por escrito al domicilio antedicho.

Con la OFERTA, el OFERENTE deberá consignar sus datos personales o sociales y constituir formal domicilio en la Provincia de Mendoza, Argentina, el cual será válido a partir de entonces, y hasta tanto se comunique formalmente su modificación por escrito al “FIDUCIARIO”. Deberá también constituir domicilio especial en una dirección de correo electrónico (casilla de mail), pudiendo el licitante notificar válida y legalmente mediante mail en dicha casilla o bien en el domicilio físico constituido.

### 4. LEGISLACIÓN APLICABLE EN EL PRESENTE LLAMADO.

#### 4.1 LEGISLACIÓN VIGENTE INHERENTE AL PROYECTO POTRERILLOS

- **Decreto Nacional N° 239/1999**- Creación Organismo Regulador de Seguridad de Presas (ORSEP).
- **Decreto Provincial N° 1831/2000**- Cota de máximo del embalse.
- **Decreto Provincial N° 400/1997**.- Creación Comisión Aprovechamiento Integral Río Mendoza-Proyecto Potrerillos
- **Ley Provincial N° 7444** - Departamento General de Irrigación. Concesión Prioritaria. Usos en Embalse Potrerillos.
- **Ley Provincial N° 7029** - Imposición a Propiedades Públicas o Privadas del Territorio que Contengan Cauces Aluvionales.
- **Ley Provincial N° 6560** - Aprobación Acuerdo Aprovechamiento Integral Río Mendoza- Proyecto Potrerillos.
- **Ley Provincial N° 5274** - Realización del Aprovechamiento Integral Río Mendoza-Proyecto Potrerillos.
- **Ley Provincial N° 9294** - Autoriza a la Provincia a Concesionar las tierras

fiscales en la zona de influencia del Embalse Potrerillos, delimitada por los Decretos N° 1831/00 y N° 280/02, por el término de hasta CINCUENTA (50) años, para el desarrollo de emprendimientos turísticos, recreativos y urbanísticos.

- **Decreto Provincial N° 280/2002** - Zonificación y Usos del Suelo en Perilago Embalse Potrerillos. Decreto Provincial N° 1831.- Establecimiento de Cota Máxima Embalse Potrerillos.
- **Ley Provincial N° 3754** - Autorización Construcción Presa Embalse Potrerillos.
- **Ley Provincial N° 9088** - Faculta al Poder Ejecutivo a desarrollar, aprovechar y explotar la zona de influencia del Embalse Potrerillos.
- **Decretos N° 840/2019 y N° 978/2019** - de ratificación del contrato de fideicomiso
- **Ley Provincial N° 5507** - Concesión de obras y servicios públicos, y su reglamentación.
- **Resolución N° 175/1999** del Honorable Tribunal Administrativo (DGI) - de Creación del Fondo para la Financiación de Obras Complementarias al Proyecto Potrerillos.

#### **4.2 LEGISLACIÓN AMBIENTAL Y DE AGUAS VIGENTE**

- **Ley General de Aguas de 1884**
- **Ley Provincial N° 5961** - Ley Preservación, conservación, defensa y mejoramiento del ambiente y su reglamentación.
- **Ley Provincial N° 8051** - Ley de Ordenamiento Territorial y su reglamentación.
- **Ley Provincial N° 8999** – Plan Provincial de Ordenamiento Territorial.
- **Resolución N° 944/ 2006** del Honorable Tribunal Administrativo (DGI)
- **Resolución N° 778/1996** del Honorable Tribunal Administrativo (DGI) Reglamento General para el Control de la Contaminación Hídrica, modificada por Res. 51/20 HTA, Texto ordenado Res. 52/20 HTA
- **Resolución N° 1410/2017** referida a la administración eficiente del recurso hídrico en emergencia.
- 
- **Ley N° 4035 de Aguas Subterráneas**

#### **4.3 LEGISLACIÓN INHERENTE A LA CONFORMACIÓN DE FIDEICOMISOS**

- **Art. N° 1666 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación**

### **CAPITULO II DEL LLAMADO A CONCURSO Y EVALUACIÓN DE PROPUESTAS**

## **5. BASES Y CONDICIONES. DOCUMENTACION. PLAZOS. DISCRECIONALIDAD.**

### **5.1 BASES Y CONDICIONES**

La adquisición del pliego de Bases y Condiciones es gratuita y sólo faculta al adquirente a presentar Oferta y participar del procedimiento de selección, en las condiciones que en el mismo se estipulan.



El contenido de las Bases podrá ser obtenido por los interesados en el siguiente sitio web: [www.mendoza.gov.ar/desarrollopotrerillos](http://www.mendoza.gov.ar/desarrollopotrerillos)

Tanto el Pliego de Bases como las Circulares que se emitan podrán obtenerse también, en soporte de papel, en la sede del “FIDUCIARIO”, razón por la cual, cualquier obstáculo, inconveniente, desperfecto o deficiencia en el acceso a esta información a través de la página web antes citada, no podrá ser válidamente alegado para efectuar planteos y/o impugnaciones de ninguna naturaleza.

## **5.2 DOCUMENTACION**

El presente concurso se rige por los términos y condiciones fijados en estas Bases y Condiciones, sus Anexos y las Circulares que se dicten conforme los mismos.

Asimismo, será parte de la documentación a tener en cuenta, el Fideicomiso ratificado por los Decretos N°840/19 y N° 978/2019. Por lo demás, el marco legal que regula el objeto de las presentes Bases, que en el artículo 4° se detalla, se presume conocido por los oferentes.

## **5.3 PLAZOS.**

Todos los plazos establecidos en las Bases y en toda otra documentación relacionada con el llamado serán computados en días hábiles administrativos, salvo que expresamente se consigne que los mismos serán en días corridos.

Cuando el vencimiento de algún plazo coincida con un día inhábil, se extenderá dicho vencimiento al día hábil administrativo inmediato posterior.

## **5.4 DISCRECIONALIDAD.**

El licitante se reserva el derecho de aceptar o rechazar, en todo o en parte, las propuestas sin que ello signifique crear derechos a favor de los oferentes, en especial reclamar indemnización alguna, ni generar obligaciones a cargo del fiduciante o del fideicomiso- licitante.

El licitante podrá dejar sin efecto el presente procedimiento en cualquier momento anterior al perfeccionamiento del contrato, sin lugar a reclamos, compensación o indemnización alguna a favor de los interesados u oferentes.

## **5.5 PUBLICIDAD.**

La publicidad del presente proceso se realizará a través de distintos medios de difusión, debiendo publicarse la convocatoria al menos una vez en cada uno de los siguientes sitios, con una antelación no menor a los sesenta (60) días hábiles, previos a la apertura de los sobres:

- Al menos dos (2) diarios de mayor circulación (tanto en digital como en formato papel)
- Boletín Oficial de la Provincia
- Página Web del Gobierno de Mendoza

## **6. PERIODO DE CONSULTAS.**

Los Oferentes podrán en cualquier momento durante la vigencia del proceso de licitación y hasta quince (15) días hábiles anteriores a la fecha de apertura de los sobres, realizar consultas sobre el contenido o interpretación de los documentos que integran las presentes Bases y Condiciones.

Los pedidos de aclaraciones o consultas a las Bases y Condiciones deberán presentarse por escrito en la sede del “FIDUCIARIO”, sita en calle 25 de Mayo N° 1078 de la Ciudad de Mendoza, de 10:00 a 13:00hs, , o a la siguiente dirección: [www.mendoza.gov.ar/desarrollopotrerillos](http://www.mendoza.gov.ar/desarrollopotrerillos). Las mismas quedarán registradas, junto con los antecedentes del llamado.

Referencia: “**CONCURSO PERILAGO DE POTRERILLOS**”

Las consultas serán contestadas por el “FIDUCIARIO” mediante circulares, debiendo consultar a la COMISION TÉCNICA.

## **7. CIRCULARES Y PRÓRROGA DE LA FECHA APERTURA.**

### **7.1 CIRCULARES.**

El “FIDUCIARIO” podrá emitir circulares que aclaren, las presentes Bases, hasta diez (10) días hábiles antes de la fecha fijada para la recepción de Ofertas. Las consultas realizadas por los OFERENTES deberán ser giradas por el FIDUCIARIO a la COMISIÓN TÉCNICA para que dictamine en un periodo de 05 (cinco) días hábiles, caso contrario, el FIDUCIARIO procederá a responder las consultas sin intervención de la COMISIÓN TÉCNICA.

Las Circulares emitidas llevarán numeración correlativa y formarán parte del presente llamado.

La presentación de la Oferta hace presumir, sin admitir prueba en contrario, que el oferente se ha informado de la existencia de todas las Circulares que se hubiesen emitido, sin que puedan excusarse de su aplicación y vigencia aquellos que no las hayan obtenido de la página web o retirado de la sede del “FIDUCIARIO”.

### **7.2 PRÓRROGA DE LA FECHA APERTURA.**

El licitante queda facultado para diferir la fecha fijada para la recepción de las propuestas, por el término que lo juzgue conveniente. La prórroga de la Fecha de Apertura deberá publicarse en los mismos medios que se publicó el concurso original con una antelación no menor a los diez (10) días hábiles previos a la recepción y apertura de las ofertas.

## **8. VISITA AL ÁREA. INFORMACIÓN NECESARIA.**

Previo a la presentación de la Oferta, los interesados deberán realizar una visita en la zona en la que se emplazará el proyecto y sus alrededores, a fin de tener un conocimiento acabado de las características del área y de las obras e instalaciones existentes, así como también de las obras en ejecución y/o programadas, de las condiciones climáticas, de las condiciones del lugar, de la naturaleza y cantidad de los materiales y trabajos requeridos para el desarrollo del proyecto, de los accesos al lugar, de las instalaciones que pudiere necesitar y todo otro dato de interés.

Asimismo deberá informarse de las condiciones locales de mano de obra, de la legislación, y normas técnicas vigentes municipales, de la Provincia de Mendoza y de la República Argentina, y de toda otra condición que pudiere afectar sus costos, los plazos de ejecución y la calidad de las instalaciones a emplazar.

El Oferente será el único responsable de obtener toda la información necesaria y relevante con respecto a los riesgos, contingencias y otras circunstancias que pudieran afectar o influir en la presentación de su Oferta.

La constancia de visita a la zona en la que se emplazará el proyecto será documentada por el "FIDUCIARIO", mediante la intervención de un profesional a designarse. Dicha visita podrá realizarse hasta veinte (20) días hábiles antes de la fecha prevista para la Presentación y Apertura de las Ofertas.

A los efectos de realizar la correspondiente visita a la zona se deberá coordinar telefónicamente con Mendoza Fiduciaria S.A.

## **9. CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DEL LLAMADO Y CONTENIDO DE LAS BASES.**

La presentación de OFERTAS deberá realizarse observándose la totalidad de la documentación que compone estas Bases y las circulares, así como la normativa urbanística y toda la legislación vigente aplicable nacional, provincial y/o municipal, bajo exclusiva responsabilidad del oferente.

La presentación de la OFERTA implica el pleno conocimiento y la aceptación lisa y llana de los documentos que integran el presente Concurso y la total conformidad con el contenido de estas Bases y Condiciones, y Circulares, no admitiéndose después de dicho acto, reclamo alguno fundado en desconocimiento, error u omisión. En consecuencia, la presentación de la OFERTA implica:

- a.a. La renuncia expresa a impugnar el presente Pliego de Bases y Condiciones.
- b.b. La renuncia a formular impugnaciones o a efectuar reclamo alguno o exigir resarcimiento alguno, en caso que el "FIDEICOMISO"Y/O la COMISION TECNICA decida dejar sin efecto este procedimiento de Concurso de Proyectos Integrales o declare desierto el mismo.
- c.c. La aplicabilidad excluyente de la legislación provincial y nacional y la aceptación de la jurisdicción de los Tribunales Competentes de la Primera Circunscripción Judicial de

la Provincia de Mendoza para el caso de controversias.

En conocimiento, aceptación plena y conformidad de que el Oferente ha leído y entendido todo el contenido de su Propuesta y de los Documentos, el Representante Legal y el Representante Técnico del Oferente deberá firmar toda la documentación contenida en los sobres de la misma. El Representante Técnico deberá ser un profesional idóneo en el objeto de este concurso, con antecedentes en proyectos similares y matrícula habilitante en la República Argentina.

En este orden, la presentación de Ofertas hace presumir, sin admitir prueba en contrario, que el Oferente conoce y acepta todas y cada una de las condiciones del presente llamado y en especial las siguientes:

1. Que deberá acompañar a su OFERTA una PROPUESTA DE DISEÑO, DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE UN MASTERPLAN PARA LA EXPLOTACIÓN DE NUEVO POLO TURÍSTICO- POTRERILLOS que se identifica en el croquis de la SECCIÓN TÉCNICA (Anexo XI) del presente, debiendo respetar la normativa vigente.
2. Que la zona a desarrollar es propiedad de la Provincia de Mendoza.
3. Que la autoridad competente constituirá a favor del ganador del concurso una CONCESIÓN sobre el espacio a desarrollar en el marco de las condiciones que surjan de su oferta, su adjudicación y la legislación aplicable (Artículo 4º), la norma de adjudicación y su oferta.
4. Que el adjudicatario tendrá a su exclusivo cargo el costo total de ejecución del masterplan, anteproyecto y proyecto ejecutivo, siendo responsable del pago de todos los tributos, gastos y erogaciones que correspondan, incluidos los honorarios del Fiduciario.
5. Que el desarrollo, la ejecución de obras de infraestructura, el mantenimiento, funcionamiento, administración y explotación del proyecto estarán a cargo del Adjudicatario siendo responsable del pago de todos los costos, servicios, tasas, impuestos, contribuciones, derechos y demás tributos que correspondan a tales actividades.
6. Que el Adjudicatario deberá abonar la totalidad de las tasas, impuestos, servicios y demás tributos que afecten o puedan gravar el sector objeto de concesión hasta la efectiva restitución del espacio a la Provincia.
7. Que el Concurso sólo otorgará un derecho de concesión a favor del Adjudicatario, pero en modo alguno otorga derecho de propiedad o derecho distinto de establecido en las Bases, sobre los terrenos del peligro. El "FIDUCIARIO" no actuará como gestor ni garantizará la obtención de los permisos, autorizaciones y habilitaciones pertinentes, siendo de exclusiva responsabilidad del Adjudicatario la obtención de la totalidad de los permisos, habilitaciones y/o autorizaciones que deban ser emitidos por las autoridades públicas competentes, para ejecutar el proyecto. La eventual falta de obtención de estos permisos, habilitaciones y/o autorizaciones no implicará prórroga del plazo contractual, ni causal de eximición de las obligaciones asumidas.
8. Que en ningún caso se podrá impedir, obstaculizar, ni afectar el libre

- acceso público al Dique Potrerillos, al Perilago, ni afectar la libre navegabilidad del espejo de agua.
9. Que finalizado el contrato de concesión, los bienes concesionados así como las obras y servicios que se hayan instalado, quedarán en propiedad de la Provincia de Mendoza.
  10. Que serán a cargo exclusivo de quien resulte adjudicatario la totalidad de los gastos, impuestos y honorarios vinculados con el contrato.

Todo ello, sin perjuicio de los beneficios fiscales que oportunamente pudieran corresponder al emprendimiento.

Toda la documentación que presente el Oferente en su oferta, en el acto de apertura, dentro de los sobres licitatorios y la requerida durante el procedimiento de selección, deberá ser presentada tanto en soporte papel, como en formato digital. La presentación digital deberá tener las siguientes características:

- La oferta deberá presentarse en un CD o DVD y la documentación contenida en ellos deberá estar en formato de PDF y/o JPG.
- Los archivos no deberán exceder los 100 Mb.
- El contenido de la propuesta, preferentemente, deberá estar integrado en un solo documento, aunque podrán agregarse anexos.

Frente a cualquier diferencia que se suscitase entre la documentación en formato papel y formato digital, se va a tomar por válida la de formato papel.

## **10. DESARROLLO DEL PERILAGO**

El Oferente deberá describir el modo en el que prevé llevar adelante el desarrollo del Masterplan del Perilago Potrerillos, y las características del compromiso que asume. La oferta consignará en su encabezado o carátula la siguiente leyenda: "CONCURSO DE MASTERPLAN, ANTEPROYECTO Y PROYECTO EJECUTIVO PARA EL DESARROLLO DE NUEVO POLO TURÍSTICO EN EL PERILAGO DE POTRERILLOS" para la explotación de predios fiscales que se identifica en el croquis de la SECCIÓN TÉCNICA (Anexo XI) de las presentes, debiendo respetar la normativa vigente.

En caso de resultar Adjudicatario, deberá realizar el ANTEPROYECTO Y PROYECTO EJECUTIVO, en el que deberá incluir una descripción detallada de las obras que se pretenden desarrollar, planimetría de infraestructura, cronograma de obras, las evaluaciones ambientales necesarias para mitigar el impacto de las obras, el financiamiento necesario para poder llevar a cabo las obras necesarias, así como también, todas las tramitaciones necesarias para su habilitación y aprobación definitiva en cada uno de los organismos correspondientes. El "FIDUCIARIO" no garantiza la obtención de tales aprobaciones. En ningún caso el Adjudicatario tendrá derecho a formular reclamo alguno al "FIDUCIARIO" con fundamento en la imposibilidad de obtener las aprobaciones requeridas de los organismos competentes.

El Oferente deberá prever los tiempos que la obtención de aprobaciones y/o

autorizaciones de cualquier entidad u organismo público o privado, que sean necesarias obtener y deberá analizar la incidencia que las eventuales demoras pudiesen inferir en el plazo del proyecto. Con el fin de que en ningún caso, el proyecto se vea interrumpido/demorado el normal desarrollo del avance del plazo como consecuencia del retardo de obtener aprobaciones y/o autorizaciones en tiempo y forma.

El Oferente deberá presentar su MASTERPLAN, junto con un Plan de Trabajo y Curva de Inversiones. El Plan de Trabajo se graficará en barras Gantt. Los Oferentes deberán considerar como primera tarea en dicho Plan la elaboración, aprobación y obtención de la Documentación Técnica necesaria para la ejecución del proyecto.

## **11. OFERENTES**

### **11.1 ADMISIÓN AL PRESENTE CONCURSO.**

Sólo podrán presentarse como OFERENTES personas jurídicas formadas o en proceso de formación al momento de formular ofertas, en forma individual o en conjunto, que cumplan los siguientes requisitos básicos:

a) Que se encuentren regularmente constituidas conforme las leyes de la República Argentina y debidamente registradas bajo alguno de los tipos sociales previstos en la Ley General de Sociedades N° 19550 y de acuerdo con el Código Civil y Comercial Argentino. En caso de sociedades extranjeras deberán cumplir con las previsiones de los arts. 118º y 123º de la Ley General de Sociedades, según corresponda. Si se tratase de sociedades extranjeras con sucursales en el país deberán incluir en su oferta una declaración jurada firmada por apoderado o representante de la sociedad conforme el cual la casa matriz se constituye como responsable solidaria respecto de la obligación que asuma su sucursal.

b) Que en caso de presentarse en Consorcio, Unión Transitoria o cualquier otra figura asociativa empresaria: i) cada uno de sus integrantes cumpla el requisito indicado en el punto a precedente; ii) la participación mínima de cada integrante en el Consorcio Oferente sea del diez por ciento (10 %); iii) las sociedades integrantes del Consorcio asuman el compromiso expreso de constituir, en caso de resultar adjudicatarios, una nueva sociedad bajo uno de los tipos societarios previstos en la Ley General de Sociedades y acrediten tal asunción; iv) los integrantes del Consorcio Oferente deberán designar un representante único con plenas facultades para tomar decisiones en su nombre y para representarlo ante el "FIDUCIARIO" durante el proceso de selección; v) no se podrá variar la integración del Consorcio o de la sociedad que se conforme de resultar adjudicatario aquél, ni el grado de participación en el/la mismo/a, sin la previa y expresa conformidad del "FIDUCIARIO";

Los OFERENTES deberán tener la capacidad legal, económico-financiera y técnica mínimas exigidas en las presentes Bases.

## **11.2 CAUSALES DE EXCLUSIÓN DE LOS OFERENTES Y DESESTIMACIÓN DE PROPUESTAS**

### **11.2.1 CAUSAL DE EXCLUSIÓN DE OFERENTES**

No podrán participar del presente Concurso las Sociedades individuales o integrantes de un Consorcio Oferente que:

- a) Registren quiebra decretada o apertura de concurso preventivo o declaración similar según la legislación del país de origen, en los últimos cinco (05) años previos a la fecha de la apertura de las ofertas.
- b) Tengan inhabilitación civil o comercial vigente por condena judicial pasada en autoridad de cosa juzgada o inhabilitación civil, comercial o penal respecto de sus directores, gerentes o miembros del órgano de administración, en su caso.
- c) Registren inhibición general de bienes.
- d) Registren resoluciones administrativas o sentencias judiciales firmes, por trasgresión al régimen vigente en materia de lavado de dinero o activos, delitos de corrupción, cohecho, peculado, estelionato, defraudación a la administración pública Nacional, Provincial o Municipal, en el país o en el extranjero, ya sea por parte de la sociedad, de alguno de sus socios o de alguno de los integrantes del órgano de administración.
- e) El Oferente que a su vez participe en el presente concurso integrando un consorcio o unión transitoria. El consorcio o unión transitoria integrado por alguna sociedad que a su vez haya ofertado en forma individual o integrando otro consorcio o unión transitoria.
- f) Las personas jurídicas, en las cuales agentes o funcionarios del Sector Público Provincial sean apoderados, representantes legales o técnicos, empleados, socios, o desempeñen cargos con facultad decisoria, y demás conforme artículo 6º y demás de la Ley N° 8993.

Las causales de exclusión enumeradas no son subsanables por el particular.

### **11.2.2 CAUSALES DE DESESTIMACIÓN DE PROPUESTAS:**

#### **11.2.2.1 CAUSALES SUBSANABLES**

Los oferentes que se encuentren comprendidos en las siguientes causales podrán presentar sus propuestas, sin embargo deberán acompañar la documentación idónea que acredite el cumplimiento de la obligación respectiva en el plazo de treinta (30) días hábiles posteriores a la apertura de sobres, bajo apercibimiento de desestimar su propuesta, en los siguientes casos:

- a. Registren mora respecto del cumplimiento de obligaciones a favor del "FIDUCIARIO" y/o de la Provincia de Mendoza, se trate de una obligación de dar, de hacer o de cualquier otra índole.

- b. Registren mora en el pago de deuda determinada y exigible, impositiva o de otra índole con el Estado Municipal, Provincial o Nacional no regularizada.
- c. No hubiesen presentado Certificado de Cumplimiento Fiscal expedido por Administración Tributaria Mendoza (ATM).

#### 11.2.2.2 SE CONSIDERARÁN REQUISITOS ESENCIALES NO SUBSANABLES

- a. La omisión absoluta de firma en la oferta presentada: para el caso de que el oferente haya firmado en forma parcial su oferta, la Comisión de Evaluación deberá intimar al oferente a que la complete en un plazo de hasta tres (3) días hábiles a contar desde el día siguiente al de la notificación, bajo apercibimiento de ser rechazada su propuesta. Cumplida la subsanación por el oferente en tiempo y forma, la oferta deberá ser considerada.
- b. La omisión de presentación de la Garantía de Oferta, entendiéndose por omisión cuando el documento no se encontrare dentro del sobre de la propuesta junto la restante documentación a presentar o cuando el mismo no se encuentre firmado por el oferente. En caso de presentarse una oferta con una garantía insuficiente o incompleta, la Comisión de Evaluación intimará al oferente a que la integre en un plazo de hasta tres (3) días hábiles a contar desde el día siguiente al de la notificación, bajo apercibimiento de ser rechazada su propuesta. Cumplida la subsanación por el oferente en tiempo y forma, la oferta deberá ser considerada.

### 11.3 CAPACIDAD JURÍDICA, ECONÓMICA Y TÉCNICA DE LOS OFERENTES. ANTECEDENTES A PRESENTAR.

#### 11.3.1 Antecedentes a presentar

Los OFERENTES deberán acreditar la capacidad legal, económico-financiera y técnica mínima exigida en estas Bases, para ejecutar los trabajos y actividad objeto del presente Concurso que incluye, **el diseño, desarrollo y la ejecución de un Masterplan para la explotación en concesión de nuevo polo turístico- Potrerillos. Y la presentación de un Anteproyecto y Proyecto Ejecutivo para el desarrollo turístico, deportivo y recreativo del perillago del Dique Potrerillos**, la construcción de las obras, el emplazamiento, el mantenimiento, la operación, la administración y/o la explotación del proyecto, en los terrenos delimitados por las leyes y decretos mencionados en la cláusula 4º de las presentes Bases. Deberán incluir en su Oferta toda la documentación requerida en estas Bases a estos efectos.

#### 11.3.2 Capacidad legal. Documentación.

Las Ofertas deberán contener la siguiente documentación legal:



**I) Si se trata de un Oferente que se presenta como sociedad individual:**

- a) Copia certificada y en su caso legalizada del contrato constitutivo o del estatuto social vigente con sus modificaciones, con constancia de inscripción en la Inspección General de Justicia o en el Registro correspondiente.
- b) Copia certificada y en su caso legalizada de la última acta de designación de autoridades y distribución de cargos vigente.
- c) Copia certificada y legalizada en su caso del acta emanada del órgano societario competente del OFERENTE que contenga expresamente la decisión de participar en el presente concurso de proyectos integrales, de aceptar los términos y condiciones de estas Bases y de presentar la OFERTA.
- d) En su caso, poder especial para representar a la sociedad oferente, con plenas facultades para presentar OFERTA en el presente Concurso de Proyectos Integrales, y firmar toda clase de documentos y realizar todo tipo de presentaciones durante este concurso, así como suscribir el contrato en representación de la sociedad oferente en caso de que ésta resulte Adjudicataria.
- e) Copia certificada por Notario Público del Libro de Registro de Acciones o equivalente, que acredite la titularidad actualizada del capital social.
- f) Si el accionista mayoritario fuera una persona jurídica, se deberá presentar una (1) copia de los estatutos, de las actas de asamblea y directorio de designación de autoridades y aceptación de cargos, y del registro de acciones que acredite la titularidad actualizada del capital social.
- g) En caso que la Empresa Postulante forme parte de un grupo económico, se deberá identificar mediante nota, a las personas humanas o jurídicas que directa o indirectamente, ejercen el control de la solicitante.
- h) Certificado de Cumplimiento Fiscal expedido por Administración Tributaria Mendoza (ATM)

**II) Si se trata de un Oferente que se presenta como Consorcio y/o Unión Transitoria:**

- a) La documentación indicada en los puntos I a) y I b) que anteceden y I h) que anteceden respecto de cada una de las firmas que lo integran.
- b) Copia certificada, y en su caso legalizada, del acta emanada del órgano societario competente de cada una de las sociedades que integran el Consorcio Oferente y/o Unión Transitoria, que contenga expresamente la decisión de participar en el presente Concurso de Proyectos Integrales, aceptar los términos y condiciones de las Bases, presentar la OFERTA, y asumir el compromiso de constituir una nueva sociedad dentro de los plazos requeridos en caso de resultar Adjudicatario, así como la participación que corresponderá a cada integrante del Consorcio en la futura nueva sociedad, la cual nunca podrá ser inferior al diez por ciento (10%).
- c) Los integrantes del Consorcio y/o Unión Transitoria Oferente deberán asumir responsabilidad solidaria e ilimitada por todas y cada una de las obligaciones emergentes del pliego de Bases y Condiciones, y deberán unificar la personería

otorgando poder ante Escribano Público, con las facultades descriptas en estas Bases de un único representante legal.

d) Documento con firma certificada y en su caso legalizada, por el cual cada una de las sociedades integrantes del Consorcio Oferente y/o Unión Transitoria asumen responsabilidad solidaria e ilimitada con renuncia a los beneficios de división y excusión entre sí y por las obligaciones de la futura sociedad Co-contratante frente al "FIDUCIARIO", en el caso de resultar adjudicada su oferta, desde la firma del Contrato y hasta el cumplimiento total y definitivo de todas las obligaciones de las Bases, el Contrato y la concesión.

e) Copia certificada por Notario Público del Libro de Registro de Acciones o equivalente, que acredite la titularidad actualizada del capital social.

f) Si el accionista mayoritario fuera una persona jurídica, se deberá presentar copia (1) de los estatutos, de las actas de asamblea y directorio de designación de autoridades y aceptación de cargos, y del registro de acciones que acredite la titularidad actualizada del capital social.

g) En caso que la Empresa Postulante forme parte de un grupo económico, se deberá identificar mediante nota, a las personas humanas o jurídicas que directa o indirectamente, ejercen el control de la solicitante

**III) Si se trata de una Sociedad en proceso de formación deberá presentar, si es ganador del concurso, lo mencionado en el punto I) o II) según corresponda, no más allá de 60 días hábiles corridos contados desde la notificación de la resolución de adjudicación del concurso, bajo apercibimiento de aplicar las sanciones que correspondan.**

La Sociedad en proceso de formación deberá tener una capital social no menor a U\$S 1.000.000 ó su equivalente en pesos, tomando el tipo de cambio al valor del Banco de la Nación Argentina, modalidad vendedor, de acuerdo al informado en el último día hábil del mes anterior a la presentación de su Oferta.

La Oferta deberá ser representada por persona humana, debidamente apoderada con las facultades para asumir plenamente todas las obligaciones que conforma el concurso que nos ocupa, acreditando debidamente el inicio del procedimiento conformador de la persona jurídica en cuestión.

**11.3.2.1** Tanto para los OFERENTES individuales como para los Consorcios Oferentes y/o Unión Transitoria se exigirá la documentación fehaciente que acredite la personería de quien suscribe la Oferta.

**11.3.2.2** Los OFERENTES deberán presentar Declaración Jurada suscripta por el representante legal del OFERENTE individual, y en su caso, por el representante legal de cada uno de los integrantes del Consorcio Oferente y/o Unión Transitoria, sobre la inexistencia de causales de exclusión previstas la cláusula 11.2. de las presentes Bases y Condiciones.

**11.3.2.3** Las Circulares emitidas por el “FIDUCIARIO” debidamente suscriptas por el representante legal y el representante técnico del OFERENTE, deberán ser firmadas en todos sus folios.

**11.3.2.4** Nota de designación del representante Legal y del Representante Técnico

**11.3.3 Capacidad Económico-Financiera. Documentación.**

A los efectos de acreditar suficiente solvencia económico-financiera para encarar y concluir satisfactoriamente las obligaciones emergentes del contrato, la persona jurídica independiente o cada una de las integrantes del conjunto que se presente, deberá presentar la siguiente documentación:

**11.3.3.1** Estados financieros de los últimos cuatro ejercicios anuales y copia autenticada del acta emanada del órgano societario competente aprobatoria de los mismos, de la empresa que se presente en forma individual y de cada una de las empresas integrantes del conjunto Oferente. Los Estados Contables deberán contar con dictamen del profesional en Ciencias Económicas, con certificación de firma por el Consejo de Profesionales de Ciencias Económicas u organismo que corresponda conforme la jurisdicción de que se trate. No se considerarán a tales fines los informes con abstención de opinión.

**11.3.3.2** Estado Contable parcial de la empresa que se presente en forma individual y de cada una de las empresas integrantes del Consorcio Oferente cuando el cierre del último Estado Contable Anual sea de más de cinco (5) meses anteriores al mes de apertura de las Ofertas. El Estado Contable Parcial comprenderá el período que va desde la fecha de cierre del último ejercicio anual, hasta el último día del penúltimo mes anterior al de la apertura de las Ofertas y deberá contar con dictamen de profesional en Ciencias Económicas con certificación de firmas por el Consejo de Profesionales de Ciencias Económicas u organismo que corresponda conforme la jurisdicción de que se trate. No se consideraran a tales fines los informes con abstención de opinión.

**11.3.3.3** Informes de los Bancos con los cuales opera habitualmente indicando como mínimo: antigüedad, cumplimiento y líneas de crédito vigentes.

**11.3.3.4** Copia de informe tipo Veraz/Nosis o similar (ya sea de deuda como de cheques rechazados) de los oferentes, si estuviese disponible en las mencionadas bases de datos.

**11.3.3.5** Constancia de Inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos y ante las Autoridades Fiscales locales, de la empresa individual o de cada uno de los integrantes del conjunto oferente.

**11.3.3.6** Flujo de fondos proyectados y fuentes de financiamiento abierto en forma anual del proyecto de inversión, incluyendo los anexos de donde surja el detalle

pormenorizado tanto de los ingresos como de los egresos especificando las pautas tenidas en consideración para su estimación.

**11.3.3.7** Anexos detallando la estimación de los montos a invertir en el proyecto y los plazos en los cuales se realizarían dichas inversiones.

**11.3.3.8** En el supuesto de requerir financiamiento para el desarrollo del proyecto, los oferentes deberán presentar detalle de la o las fuentes de financiamiento para el proyecto, las que deberán ser verificadas a la hora de la efectiva ejecución del proyecto.

El "FIDUCIARIO" podrá solicitar antecedentes y/o garantías adicionales si lo estimare necesario.

Es obligación de los OFERENTES comunicar de inmediato al "FIDUCIARIO" antes de la adjudicación, cualquier alteración significativa que incida en forma negativa en su capacidad económico-financiera.

## **12. OFERTA. PRESENTACIÓN Y CONTENIDO**

### **12.1 FORMALIDADES, LUGAR Y OPORTUNIDAD DE PRESENTACIÓN.**

Las OFERTAS deberán presentarse por escrito, y serán recibidas el **DÍA 23 DE JULIO DE 2021, HASTA LAS 11 HS AM**, con la firma en todas sus hojas por el Representante Legal, en mano en la sede del "FIDUCIARIO" en la dirección citada en la cláusula 3 "DOMICILIOS" como se señaló en los avisos del llamado.

Las Propuestas estarán redactadas en idioma castellano, legible, sin enmiendas ni raspaduras, ni contenido entrelíneas o errores que no hayan sido debidamente salvados, siendo el OFERENTE exclusivo responsable de los errores que cometiere en la misma.

No se recibirán las OFERTAS presentadas con posterioridad a la hora y fecha fijada, aun cuando el acto de apertura no hubiere iniciado.

Las OFERTAS serán presentadas en un único sobre o caja, perfectamente cerrado que indique en la parte externa, lo siguiente:

#### **"CONCURSO PARA LA PRESENTACIÓN DE MASTERPLAN, ANTEPROYECTO Y PROYECTO EJECUTIVO PARA EL DESARROLLO DE NUEVO POLO TURÍSTICO EN EL PERILAGO DE POTRERILLOS"**

Dicho sobre o caja deberá contener la OFERTA presentada en tres (03) ejemplares que se individualizarán con los rótulos de "ORIGINAL", "DUPLICADO" y "TRIPLICADO". Toda la documentación deberá ser acompañada en formato digital.

El OFERENTE deberá llenar íntegramente y sin alteraciones toda la Documentación de la OFERTA citada en la cláusula 12.2. “**Documentación de la Oferta**” de las presentes Bases, respetando rigurosamente el orden descrito en dicha cláusula.

Se empleará para el llenado y firma de la documentación de la OFERTA Original, un medio que asegure su inalterabilidad, a través del empleo de tinta indeleble o cualquier otro medio manuscrito o mecánico, que sea idóneo a ese efecto. No serán admitidas las OFERTAS presentadas total o parcialmente en lápiz.

Para las copias del ejemplar Original, el OFERENTE podrá optar entre emplear el mismo procedimiento o el de fotocopiar el ejemplar Original sin firmar, de modo tal que cada ejemplar sea un facsímil de este último. En caso de discrepancias prevalecerá el Original.

Toda la documentación de la OFERTA deberá presentarse completamente foliada y firmada en todas sus páginas y en todos sus ejemplares (original y copias) por el representante legal y el representante técnico del OFERENTE.

El “FIDUCIARIO” podrá exigir en cualquier momento todas las certificaciones necesarias.

Podrá ser causal de rechazo de la OFERTA la inclusión por parte del OFERENTE de condicionamientos que, a criterio del “FIDUCIARIO”, puedan afectar los aspectos técnicos, legales y/o económicos de la misma.

La OFERTA estará provista de un índice general, respetando el orden establecido en la cláusula 12.2, en el que se determinará con precisión las páginas donde se hallan ubicados cada uno de los documentos que la integran.

## **12.2 DOCUMENTACIÓN DE LA OFERTA.**

La OFERTAS deberán contener los siguientes documentos -en original y sus copias- encarpados en el siguiente orden:

- a)** Índice general del contenido de la Oferta con indicación del número de página o páginas de cada sección y pieza documental que la integra.
- b)** Carta de Presentación de Oferta, constitución de domicilio especial en la Provincia de Mendoza, y constitución de domicilio electrónico igualmente válido como especial. Anexos suscriptos.
- c)** La Garantía de Mantenimiento de la Oferta acorde a lo señalado en el artículo 14 de las presentes Bases y Condiciones.
- d)** Los Anexos que forman parte del presente Pliego de Bases y las Circulares firmados en todas sus hojas por representante legal o apoderado y el representante técnico.

- e) Propuesta de Desarrollo del Perilago y el Plan de Obras, Plazos de Ejecución e Inversiones que propone el Oferente, así como el Compromiso de Desarrollo del Emprendimiento de conformidad con la información del ANEXO XI de ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.
- f) Descripción técnica que permita conocer las principales características constructivas y de funcionamiento. Toda otra información destinada a definir técnicamente la propuesta. Específicamente el OFERENTE incorporará en su Oferta la información técnica que propone con suficiente grado de detalle como para definir razonablemente el alcance de la obra en su integridad. Será realizado de acuerdo a los antecedentes, pautas, requisitos mínimos, prescripciones y especificaciones técnicas contenidas en estas Bases.
- g) Descripción detallada del Beneficio Económico para la Provincia de Mendoza en sus diferentes etapas de desarrollo y explotación.
- h) La documentación legal que se especifica en el punto 11.3.1 del presente.
- i) La documentación e información necesarias para la determinación de la capacidad económico-financiera en un todo de acuerdo con lo indicado en los puntos 11.3.2 y 11.3.3 de estas Bases.
- j) El detalle de la inversión a realizar y los plazos para realizar la misma.

No se considerará completa la OFERTA que no haya llenado todos los requisitos especificados en estas Bases. **Serán causales de rechazo la falta de presentación de la documentación establecida en los puntos b, c, d, e, f y j del presente apartado.**

### **13. VIGENCIA DE LAS OFERTAS.**

Las Ofertas tendrán una vigencia de ciento veinte (120) días computados a partir de la fecha fijada para la apertura de las mismas, renovables de forma automática y por única vez por un periodo igual, salvo que el oferente manifieste por escrito su decisión de no renovar su oferta, con una antelación de diez (10) días hábiles a la fecha que opere el vencimiento.

### **14. GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.**

Los OFERENTES deberán incluir una garantía de mantenimiento de la oferta por el monto equivalente al 1% del valor de inversión que surja de su Oferta.

Esta garantía asegurará el compromiso del OFERENTE de (i) mantener su Oferta por un plazo mínimo de ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha de apertura de las Ofertas, renovables de conformidad a lo dispuesto en el art. 13 precedente, y (ii) en el supuesto de resultar adjudicatario, suscribir el Contrato y presentar la garantía de ejecución del contrato.

La Garantía de Mantenimiento de Oferta deberá ser suscripta por la persona o personas con capacidad para obligar al garante. La o las firmas deberán ser

certificadas por Escribano Público.

La falta de constitución de la Garantía de Mantenimiento de Oferta será causal de desestimación de la OFERTA, acorde a lo prescripto por el art 11.2.2 del presente pliego.

#### **14.1 MODALIDADES DE CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA**

La Garantía de Mantenimiento de la OFERTA deberá ser constituida mediante la contratación de una **póliza de seguro de caución** extendido a favor de Mendoza Fiduciaria S.A., en su carácter de fiduciaria del **FIDAIPP**

El seguro de caución debe ser extendido por entidad Aseguradora legalmente habilitada y de reconocida solvencia, debiendo acompañarse certificación suficiente de la Superintendencia de Seguros de la Nación que acredite su habilitación. Se estima certificación suficiente la información contenida en la página Web de la Superintendencia de Seguros de la Nación.

#### **14.2. PÉRDIDA DE LA GARANTÍA DE OFERTA**

El OFERENTE perderá automáticamente esta garantía en caso de no dar acabado cumplimiento a sus obligaciones, en cuyo caso el “FIDUCIARIO” podrá proceder al cobro, ejecución y/o reclamo del importe correspondiente a la garantía ofrecida, del Oferente y/o de la entidad Aseguradora.

#### **14.3. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE OFERTA**

Dentro de los diez (10) días hábiles de la adjudicación, el “FIDUCIARIO” notificará a los oferentes no Adjudicatarios, la fecha, hora y lugar en que les serán devueltas las correspondientes Garantías de Oferta.

#### **15. COSTOS DE LAS OFERTAS.**

Los gastos en que incurran los Oferentes en la preparación de las Ofertas, estarán íntegra y exclusivamente a su cargo, como así también, la totalidad de los gastos que se deriven de la eventual firma del Contrato, y de las correspondientes Escrituras y documentos previstos en el presente llamado.

#### **16. APERTURA DE LAS OFERTAS**

En la fecha, hora y lugar indicados en los avisos del llamado se procederá al acto de apertura ante Escribano Público de los sobres de todas las OFERTAS recibidas, las cuales serán numeradas correlativamente según el orden de su recepción.

El acto de apertura de las Ofertas será presidido por un representante del “FIDUCIARIO”, con la presencia de los representantes de los OFERENTES que

quieran hacerlo, todo ello ante Escribano Público, quien labrará un acta en la que constarán los nombres de los oferentes en el orden de apertura, el número que corresponde a cada presentación, y la cantidad de fojas, y en su caso de otros elementos que la integren. Previa lectura de la misma, será suscripta por el representante del “FIDUCIARIO” que presida el acto y por los asistentes al acto que quieran hacerlo, quedando su contenido notificado de pleno derecho, respecto de todos los Oferentes.

## **17. VISTAS. OBSERVACIONES. REQUERIMIENTOS.**

Los OFERENTES podrán tener acceso para su consulta, a las OFERTAS recibidas, durante los tres (03) días hábiles siguientes al Acto de Apertura, en el horario de 9:00 a 15:00 hs., en la sede del “FIDUCIARIO”.

A tal fin, una copia de las mismas estará a disposición de los OFERENTES en el domicilio constituido por el “FIDUCIARIO”.

Los OFERENTES podrán presentar las observaciones y/o impugnaciones que estimen menester dentro del plazo de tres (03) días hábiles contados a partir del vencimiento del término para tomar vista precedentemente señalado. Las mismas serán estudiadas y tenidas en cuenta por la COMISIÓN EVALUADORA al momento de examinar las ofertas.

Con posterioridad al acto de la apertura, la COMISIÓN EVALUADORA estudiará el contenido de los sobres, pudiendo efectuar requerimientos; las aclaraciones y consideraciones que estime oportunas y necesarias para una mejor evaluación de las Ofertas, como así también, donde notara errores evidentes, su posterior enmienda, todo ello siempre que no modifique la letra y espíritu de estas Bases ni el principio de igualdad de los Oferentes. Las respuestas serán presentadas por escrito y se limitarán a los puntos en cuestión, no pudiendo modificar la Oferta. La “COMISIÓN EVALUADORA” no admitirá aclaración que no haya solicitado. La falta de subsanación en plazo razonable fijado por el LICITANTE, dará lugar al rechazo de la oferta.

## **18. EVALUACION DE LAS OFERTAS. COMISION EVALUADORA.**

### **18.1 INTEGRACIÓN DE LA COMISIÓN EVALUADORA**

A los efectos de este Concurso se constituirá una COMISIÓN EVALUADORA que intervendrá en el proceso de estudio de las ofertas y que estará integrada como mínimo por un (1) representante de las siguientes organizaciones:

- Ministerio de Gobierno, Trabajo y Justicia
- Ministerio de Economía y Energía
- Ministerio de Planificación e Infraestructura Pública
- Ministerio de Turismo y Cultura
- Por la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial: un representante



de la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial y un representante por la Unidad de Evaluaciones Ambientales

- Departamento General de Irrigación

A criterio de la Comisión Técnica del FiDAIPP podrá contratarse también a un Consultor Externo especialista en la temática, para formar parte de la COMISIÓN EVALUADORA.

## **18.2 FUNCIONES DE LA COMISIÓN EVALUADORA**

La COMISIÓN EVALUADORA analizará las Ofertas presentadas y la capacidad legal, técnica y administrativo-financiera de los OFERENTES, recomendará en su caso la solicitud de requerimientos y emitirá el correspondiente dictamen de Preadjudicación, el cual no tendrá carácter vinculante para la autoridad competente para adjudicar.

La COMISIÓN EVALUADORA proporcionará a la autoridad competente, los fundamentos para el dictado del acto de Adjudicación y/o el rechazo de las ofertas, según sea el caso.

## **18.3 PRERROGATIVAS DE LA COMISIÓN EVALUADORA Y LA COMISIÓN TÉCNICA.**

**18.3.1** La COMISIÓN EVALUADORA tendrá las siguientes prerrogativas:

- a. Requerir al OFERENTE en cualquier momento y dentro de un plazo razonable, información adicional y/o complementaria a la ya entregada. Vencido dicho plazo sin que el OFERENTE cumpla el requerimiento, la COMISIÓN EVALUADORA podrá considerar que existe una retractación tácita del OFERENTE y en consecuencia desestimar su OFERTA y disponer la pérdida de la Garantía de OFERTA. Las respuestas serán presentadas con las mismas formalidades exigidas para la presentación de la Oferta y se limitarán a los puntos en cuestión. La COMISIÓN EVALUADORA no admitirá aclaración que no haya solicitado, ni respuestas que alteren las condiciones de la OFERTA y/o el principio de igualdad de los OFERENTES.
- b. La COMISIÓN EVALUADORA se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que fueren necesarias a efectos de comprobar la veracidad de la información suministrada en la OFERTA. De establecer la falsedad de dicha información, se desestimaré la OFERTA y dispondrá la pérdida automática de la Garantía de OFERTA.
- c. La COMISIÓN EVALUADORA se reserva el derecho de requerir la intervención y asesoramiento de peritos técnicos o especializados pertenecientes a instituciones públicas o privadas, a fin de solicitar los Dictámenes Técnicos que estime pertinentes para la evaluación de las propuestas.

### **18.3.2** La COMISIÓN TÉCNICA tendrá las siguientes prerrogativas:

- a. Rechazar todas las OFERTAS, anular o dejar sin efecto el presente llamado sin derecho a indemnización, reembolso de gastos o reclamo alguno por parte de los interesados y/o de los OFERENTES.
- b. Dejar sin efecto la adjudicación en caso que el Adjudicatario no constituyese adecuadamente la garantía de ejecución o no firmase el contrato, dando ello derecho a la ejecución de la garantía de mantenimiento de oferta.
- c. En caso que se dé el supuesto del punto anterior, el FIDUCIANTE podrá adjudicar a la segunda mejor oferta, y así sucesivamente o, a su opción, podrá declarar desierto el concurso, por razones de conveniencia, y proceder en su caso a una nueva convocatoria.

## **18.4 ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS**

### **18.4.1** Procedimiento para la evaluación de las ofertas.

La evaluación de las OFERTAS se llevará a cabo sobre la base del análisis del cumplimiento de los recaudos exigidos en estas Bases y Condiciones y Circulares, la ausencia de causales de exclusión, previa verificación del cumplimiento de las capacidades legal, técnica y económica.

Para realizar la asignación de puntaje a las propuestas presentadas se realizará el procedimiento previsto en el punto 18.5

### **18.4.2 Metodología y Plan de Trabajo**

Se evaluará la Propuesta Técnica como un sistema integral, junto a la metodología prevista para su implementación y el cronograma de inversiones presentados por el OFERENTE.

En tal sentido, se valorarán las características y el alcance de la Propuesta Técnica, ponderando la consistencia entre la misma y la metodología que el OFERENTE haya previsto para su ejecución e implementación; de la misma manera, se verificará la congruencia entre ambas.

Una vez analizadas las OFERTAS, por parte de la Comisión Evaluadora, y preseleccionadas aquellas OFERTAS que cumplieron con la documentación señalada en estas Bases, los OFERTENTES deberán realizar una EXPOSICIÓN clara y sintética a la Comisión Evaluadora, a la Comisión Técnica y al Comité Ejecutivo, acerca de la naturaleza y los alcances del Masterplan formulado.

## 18.5. CONCEPTOS A EVALUAR Y SU PONDERACIÓN.

RESUMEN DE LA GRILLA DE EVALUACIÓN			
RUBRO	CRITERIO	PUNTAJE	
		PARCIAL	TOTAL
<b>A</b>	<b>Antecedentes de la empresa oferente</b>		<b>10</b>
A1	<i>Experiencia en administración de desarrollos turísticos, deportivos y recreativos, en general</i>	3	
A2	<i>Experiencia en administración de desarrollos turísticos, deportivos y recreativos, similares</i>	7	
<b>B</b>	<b>Enfoque de la Propuesta y Plan de Trabajo</b>		<b>60</b>
B1	<i>Concepción y descripción de la propuesta turística, deportiva y recreativa</i>	20	
B2	<i>Detalle de las instalaciones y obras para servicios turísticos, deportivos y recreativos</i>	20	
B3	<i>Detalle de las instalaciones y obras para infraestructura de servicios básicos</i>	7	
B4	<i>Detalle de las instalaciones y obras para servicios generales</i>	3	
B5	<i>Plan de trabajo y cronograma</i>	10	
<b>C</b>	<b>Propuesta Económica</b>		<b>25</b>
C1	<i>Valoración de las inversiones para servicios turísticos, deportivos y recreativos</i>	15	
C2	<i>Valoración de las inversiones para infraestructura de servicios básicos</i>	5	
C3	<i>Valoración de las inversiones para servicios generales</i>	2,5	
C4	<i>Valoración del canon ofrecido a la Provincia por la concesión</i>	2,5	
<b>D</b>	<b>Aspectos ambientales</b>		<b>3</b>
D1	<i>Según detalle por declaración jurada</i>	3	
<b>E</b>	<b>Responsabilidad social empresaria</b>		<b>2</b>
E1	<i>A proponer por el oferente, mediante declaración jurada</i>	2	
	<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
El puntaje mínimo requerido del Rubro B es de cuarenta (40) puntos			

La Comisión utilizará los siguientes criterios para evaluar las propuestas presentadas por los oferentes.

### **RUBRO A- Antecedentes de la empresa oferente: Diez puntos (10)**

De cada antecedente consignado, se deberán informar los datos precisos que permitan contactar al comitente, para su verificación. En un anexo, se adjunta un modelo a ser completado por el oferente.

Este Rubro se compone de los siguientes criterios:

#### **A1 – Experiencia en administración de desarrollos turísticos, deportivos y recreativos, en general**

El oferente describirá todo antecedente que haya ejecutado, como administrador, titular o no, de emprendimientos, explotaciones o actividades, vinculados al turismo, actividades deportivas y a la recreación, como por ejemplo alojamiento, restaurantes, bares, transporte, agencias de viajes, deportes y, en general, toda otra actividad de carácter turístico o recreativo. **Tres (3) puntos.**

## **A2 – Experiencia específica en desarrollos turísticos, deportivos y recreativos, similares**

Se evaluarán los antecedentes en el desarrollo, ejecución o administración de proyectos turísticos, deportivos o recreativos similares a los del presente llamado. Comprenderá las actividades turísticas, deportivas y recreativas desarrolladas en entornos naturales, áreas verdes, espejos de agua, áreas de montañas y similares. Alojamientos (hoteles, cabañas), campings, servicios gastronómicos, deportes náuticos, etc. **Siete (7) puntos.**

El puntaje, en cada sub ítem, se asignará según el siguiente criterio:

- La Comisión Evaluadora, en primer lugar, determinará cuáles de los antecedentes presentados por el oferente se consideran pertinentes y relacionados con los objetivos de este llamado. Son los antecedentes computables.
- Se le asignará el máximo puntaje a la firma que haya presentado la mayor cantidad de antecedentes computables.
- Las restantes firmas serán calificadas en proporción directa entre sus antecedentes computables y los de la firma que obtuvo el mayor puntaje.

## **RUBRO B – Enfoque de la Propuesta y Plan de Trabajo**

Este rubro se compone de los siguientes criterios:

### **B1 – Concepción y descripción de la Propuesta Turística, Deportiva y Recreativa**

El oferente hará una descripción detallada de su propuesta turística, deportiva y recreativa. Es la estrategia a seguir por la firma oferente en el corto, mediano y largo plazo. Debe describir las directrices y el comportamiento para que el adjudicatario alcance los objetivos propuestos. Además, deberá indicar los mecanismos de promoción turística, deportiva y recreativa que desarrollará en su propuesta. Suministrará los datos generales del masterplan, su enfoque y objetivos. Indicará las áreas territoriales a desarrollar, basadas en la zonificación establecida por las normas vigentes y las actividades que se harán en cada una de ellas (alojamiento, recreación, náutica, deportivas, asadores, estacionamientos, etc.) y su vinculación entre sí para definir un desarrollo integral. Asimismo, deberá detallar los servicios que se prestarán en ellas. Deberá describir un producto turístico, deportivo y recreativo, aprovechando y conservando el paisaje natural y cultural de su entorno. **Veinte (20) puntos.**

<b>Escala</b>	<b>Puntaje máximo</b>
1.1 <i>Claridad, precisión y completitud</i> en los datos suministrados en la propuesta de desarrollo expresada en el masterplan.	<b><u>Seis puntos (6)</u></b>
1.2 <i>Correspondencia y nivel de adecuación</i> de las áreas territoriales a desarrollar con los <i>mecanismos y actividades</i> de promoción turística, deportiva y recreativa previstos en cada una de ellas. Propuesta de <i>eventuales mejoras</i> sobre lo solicitado en el pliego.	<b><u>Ocho puntos (8)</u></b>

1.3 <u>Coherencia e integralidad</u> en la <u>estrategia</u> a seguir por el oferente en el corto, mediano y largo plazo. Su <u>enfoque global</u> y sus <u>objetivos</u>	<b><u>Seis puntos (6)</u></b>
---	-------------------------------

El puntaje, en cada sub ítem se asignará según el siguiente criterio:

- Muy adecuado: el 100% del puntaje máximo.
- Adecuado: el 75% del puntaje máximo.
- Poco adecuado: el 50% del puntaje máximo.
- Inadecuado/Insuficiente: 0% del puntaje máximo.

## **B2 – Detalle de las instalaciones y obras para servicios turísticos, deportivos y recreativos**

Es el uso del suelo y el plan detallado de obras e inversiones. Indicará superficies a ocupar del terreno, superficie de las construcciones, de los servicios turísticos, deportivos, de recreación, náuticos y, en general, de toda obra o mejora que se proponga realizar, debidamente mensuradas y acorde a la legislación. Las obras de infraestructura, de servicios, se describirán por separado. **Veinte (20) puntos.**

<b>Escala</b>	<b>Puntaje máximo</b>
1.1 <u>Nivel de detalle y completitud</u> en los datos suministrados en la propuesta de desarrollo de obras e inversiones, expresada en el masterplan.	<b><u>Cinco puntos (5)</u></b>
1.2 <u>Envergadura e importancia</u> de las obras e inversiones descritas, definidas a partir de su <u>mensuramiento</u> , en superficies ocupadas de terreno, de construcciones, etc.	<b><u>Quince puntos (15)</u></b>

El puntaje, en cada sub ítem se asignará según el siguiente criterio:

- Muy adecuado: el 100% del puntaje máximo.
- Adecuado: el 75% del puntaje máximo.
- Poco adecuado: el 50% del puntaje máximo.
- Inadecuado/Insuficiente: 0% del puntaje máximo.

## **B3 – Detalle de las Instalaciones y Obras para Infraestructura de Servicios Básicos**

Describirá cuáles serán las obras a realizar para proveer a todo el complejo de los servicios básicos. Podrán ser plantas de tratamiento de líquidos cloacales, plantas potabilizadoras, cisternas, reservorios, redes de riego, equipos de fibra óptica, estaciones transformadoras y otras instalaciones que surjan para atender la demanda de servicios que se originará, siempre respetando la normativa ambiental existente. Se valorará especialmente el uso de energías renovables. **Siete (7) puntos.**

<b>Escala</b>	<b>Puntaje máximo</b>
1.1 <u>Nivel de detalle y completitud</u> en los datos suministrados en la propuesta de desarrollo de obras e inversiones.	<b><u>Dos puntos (2)</u></b>
1.2 <u>Envergadura e importancia</u> de las obras e inversiones descritas, definidas a partir de su <u>mensuramiento</u> , en superficies	<b><u>Cinco puntos (5)</u></b>

ocupadas de terreno, de construcciones, capacidad de procesamiento de efluentes, potencias instaladas, extensión de las redes, capacidad de los reservorios etc.	
--	--

El puntaje, en cada sub ítem se asignará según el siguiente criterio:

- Muy adecuado: el 100% del puntaje máximo.
- Adecuado: el 75% del puntaje máximo.
- Poco adecuado: el 50% del puntaje máximo.
- Inadecuado/Insuficiente: 0% del puntaje máximo.

#### **B4 – Detalle de las instalaciones y obras para servicios generales**

Dada la proximidad del proyecto a las Rutas Provincial N° 82 y Nacional N° 7 y a la Villa de Potrerillos, existe la posibilidad de crear un área de servicios, de apoyo logístico, servicios generales rentados, comercios, combustibles, etc. El objetivo es generar un área comercial y de servicios generales para todo público, tanto para los residentes del complejo del presente desarrollo, para los habitantes de la Villa de Potrerillos y su entorno, como para los vehículos y personas que transiten por esas rutas. **Tres (3) puntos.**

<b>Escala</b>	<b>Puntaje máximo</b>
1.1 <u>Nivel de detalle y completitud</u> en los datos suministrados en la propuesta de desarrollo de obras e inversiones, según los destinos de las mismas.	<b><u>Un punto (1)</u></b>
1.2 <u>Envergadura e importancia</u> de las obras e inversiones descritas, definidas a partir de su <u>mensuramiento</u> , en superficies ocupadas de terreno, de construcciones, etc.	<b><u>Dos puntos (2)</u></b>

El puntaje, en cada sub ítem se asignará según el siguiente criterio:

- Muy adecuado: el 100% del puntaje máximo.
- Adecuado: el 75% del puntaje máximo.
- Poco adecuado: el 50% del puntaje máximo.
- Inadecuado/Insuficiente: 0% del puntaje máximo.

#### **B5 – Plan de trabajo y cronograma**

Comprenderá la distribución en el tiempo (períodos anuales) de las obras e instalaciones programadas, a través de un diagrama de Gantt o del uso de la herramienta Microsoft Project.

Su coherencia y consistencia del Plan de Trabajo, identificación de las actividades críticas, viabilidad y consistencia del cronograma, puntos de control, oportunidad de la implementación e integración de las distintas actividades: **Diez puntos (10)**

<b>Escala</b>	<b>Puntaje máximo</b>
3.1 Coherencia, consistencia y viabilidad del plan de trabajo	<b><u>Cuatro puntos (4)</u></b>
3.2 Identificación de actividades críticas, cronograma y plazos previstos, puntos de control	<b><u>Cuatro puntos (4)</u></b>
3.3 Nivel de Integración de las distintas actividades	<b><u>Dos puntos (2)</u></b>

El puntaje, en cada sub ítem se asignará según el siguiente criterio:

- Muy adecuado: el 100% del puntaje máximo.
- Adecuado: el 75% del puntaje máximo.
- Poco adecuado: el 50% del puntaje máximo.
- Inadecuado/Insuficiente: 0% del puntaje máximo

El puntaje total del Rubro B. es de **Sesenta (60) puntos**. Serán admitidas solamente las propuestas que obtengan, como mínimo, **cuarenta (40) puntos** en este Rubro. Las propuestas que no obtengan esa cantidad de puntos, serán descalificadas.

### RUBRO C - Propuesta económica

El oferente realizará una valoración detallada anual de las inversiones programadas durante todo el período de la concesión. Se hará para cada una de las actividades previstas.

Los montos, bajo declaración jurada del valor real, se harán en dólares estadounidenses cotizados al tipo vendedor del Banco de la Nación Argentina de acuerdo al, informado en el último día hábil del mes anterior a la presentación de la propuesta.

En el caso de las inversiones, los montos estimados en la propuesta serán tenidos en cuenta como una pauta a cumplimentarse al momento de presentarse el anteproyecto y proyecto ejecutivo por el adjudicatario.

Se evaluará la propuesta de la inversión anual promedio, dividiendo el valor total de las inversiones programadas por la cantidad de años solicitados de concesión.

Valoración total del ítem Inversiones: **Veintidos y medio (22.5) %**. Distribuido de la siguiente manera:

SUBRUBRO	CRITERIO	PUNTAJE
<b>C1</b>	Valoración de las inversiones para desarrollo de servicios turísticos, deportivos y recreativos	15
<b>C2</b>	Valoración de las inversiones para infraestructura de servicios básicos	5
<b>C3</b>	Valoración de las inversiones para servicios generales	2.5
	<b>Total del ítem Inversiones</b>	<b>22.5</b>

**C.4 - Canon ofrecido a la Provincia por la concesión:** valores fijos periódicos y/o variables porcentuales. La valoración se calculará en dólares por períodos anuales, por todo el período de la concesión. El oferente deberá precisar el tipo de canon ofrecido y describir el método de cálculo utilizado para la valoración.

Se evaluará la propuesta de canon anual promedio, dividiendo el valor total del canon estimado por la cantidad de años solicitados de concesión. **Dos y medio (2.5)%**.

Para propósitos de la evaluación de este Rubro C, el oferente deberá excluir: (a) el Impuesto al Valor Agregado y(b) el Impuesto Sobre los Ingresos Brutos

Participación de este conjunto de ítems de valoración económica en la evaluación general: **Veinticinco (25)%** .

Procedimiento para la evaluación, de cada sub ítem:

- El puntaje máximo de cada sub ítem se asignará a la propuesta económica más alta.
- Las propuestas económicas de cada sub ítem de menores montos, serán evaluadas de la siguiente forma:

*Puntaje a asignar* = Monto de la propuesta económica a evaluar dividido el monto de la propuesta económica más alta, el resultado multiplicado por el puntaje total del sub ítem.

### **Evaluación económica de la propuesta**

El oferente deberá informar los montos, en dólares, de los ingresos estimados, de los costos operativos y de los resultados esperados durante todo el período de la concesión. Deberá informar la Tasa Interna de Retorno (TIR) esperada, para el conjunto propuesto de inversiones y del canon ofrecido.

### **RUBRO D - Aspectos ambientales.**

A efectos de la evaluación de las propuestas, se han introducido algunos conceptos *ambientales* que el oferente propondrá y que deberá cumplir al momento de presentar el anteproyecto y proyecto ejecutivo. El proponente deberá firmar una declaración jurada obrante en el Anexo IX de estas Bases y Condiciones.

Más allá del cumplimiento de la normativa ambiental vigente, señalada en la cláusula 4 del presente pliego, se tomarán las siguientes variables a la hora de evaluar:

1. **Eliminación y tratamiento los líquidos cloacales**, garantizando evitar la contaminación de las napas acuíferas subterráneas, o del espejo del agua del Dique, quedando prohibidos los pozos absorbentes. (1 punto)
2. **Uso de energías alternativas**, eólicas, solares u otras y reúso, reciclaje o reutilización de los recursos naturales disponibles (agua, suelo, flora, etc.) (1 punto)
3. Respeto de una **arquitectura bioclimática** y en la que se produce una armonía de los materiales a utilizar con los naturales existentes, respetando las condiciones desérticas del paisaje natural con flora nativa.

Esta enumeración no libera al adjudicatario del cumplimiento estricto de otras normas ambientales que establecen las disposiciones vigentes, que serán evaluadas al momento de presentación del anteproyecto y proyecto ejecutivo.

Se puntuará con un **3%** a presentación de conformidad mediante declaración jurada del oferente.

### **RUBRO E- Responsabilidad social empresaria.**

Se ponderará el uso de *mano de obra local*, programas de capacitación socio-ambientales para residentes de la Villa de Potrerillos (escuelas, entidades



comunitarias), capacitación a empresas de servicios turísticos de la zona, generación espacios culturales a partir de iniciativas locales y similares.

El oferente detallará, mediante declaración jurada, una enumeración concreta de las iniciativas de responsabilidad social empresaria que realizará, desde el inicio de las actividades hasta la finalización de la concesión.

Ponderación: **2%**.

El puntaje, se asignará según el siguiente criterio:

- Muy adecuado: el 100% del puntaje máximo.
- Adecuado: el 75% del puntaje máximo.
- Poco adecuado: el 50% del puntaje máximo.
- Inadecuado/Insuficiente: 0% del puntaje máximo

## **18.6 CONTENIDO DE LOS DICTÁMENES DE LA COMISIÓN EVALUADORA**

Serán contenidos mínimos de los Dictámenes de la Comisión Evaluadora:

### **18.6.1 Examen de los aspectos formales**

Evaluación del cumplimiento de los requisitos exigidos por estas Bases, aplicándose, de ser posible, el criterio de la subsanación de los aspectos formales no esenciales.

### **18.6.2 Evaluación de los OFERENTES**

La Comisión analizará la documentación presentada por los oferentes a fin de determinar las personas jurídicas que estuvieren en condiciones legales, económico-financieras y/o técnicas para la ejecución y/o cumplimiento del proyecto final.

### **18.6.3 Evaluación de las OFERTAS**

**i)** La Comisión deberá tomar en consideración en forma objetiva todos los requisitos exigidos para la admisibilidad de las OFERTAS. Si existieran OFERTAS inadmisibles, explicitará los motivos, fundándolos en el informe correspondiente.

**ii)** Respecto de las OFERTAS que resulten admisibles, la Comisión deberá considerar los factores previstos por el Pliego de Bases y Condiciones para la comparación de las OFERTAS, determinando en consecuencia el orden de mérito correspondiente.

**iii)** Los dictámenes serán suscriptos por todos los integrantes de la Comisión, se emitirán por mayoría, debiendo, los miembros de la Comisión, dejar constancia de los motivos de sus disidencias.

El Dictamen de la Comisión Evaluadora no tendrá carácter vinculante para la autoridad competente para adjudicar.

El acto de ADJUDICACIÓN es de competencia exclusiva del FIDUCIANTE por

Decreto del Poder Ejecutivo en función de lo sugerido por la COMISIÓN TÉCNICA.

LA COMISIÓN TÉCNICA podrá rechazar todas las OFERTAS, sin que ello otorgue derecho a reclamo alguno de los OFERENTES.

## **19. NOTIFICACION DE LA ADJUDICACIÓN**

El FIDUCIARIO notificará la decisión de adjudicación al ADJUDICATARIO y al resto de los OFERENTES.

La notificación de la ADJUDICACION no genera responsabilidad contractual ni pre-contractual alguna por parte del "FIDUCIARIO" o LA COMISIÓN TÉCNICA.

## **20. IMPUGNACIÓN.**

Los OFERENTES podrán formular impugnación al acto de ADJUDICACIÓN, mediante los recursos previstos en la Ley Provincial Nº 9003. Durante el plazo para formular impugnaciones las actuaciones se pondrán a disposición de los OFERENTES para su vista.

**Garantía de Impugnación:** el oferente deberá acompañar junto con la impugnación una garantía por un valor equivalente al 1% calculado sobre el monto de la Inversión Comprometida por el adjudicatario, bajo apercibimiento de tener por no presentada dicha impugnación. El rechazo total o parcial de lo recurrido originará la pérdida del importe de esta garantía. En el caso de admitirse la impugnación se le restituirá la garantía en el plazo máximo de treinta (30) días corridos sin actualización ni intereses.

## **21. GARANTIA DE EJECUCION DEL CONTRATO**

El ADJUDICATARIO deberá constituir una Garantía de Ejecución del CONTRATO equivalente al cinco por ciento (5%) del monto total de la inversión comprometida en su OFERTA, mediante póliza de caución emitida por compañía de seguros dentro de los veinte (20) días corridos contados desde la fecha en que reciba la notificación de la Adjudicación.

La Garantía de Ejecución del CONTRATO deberá constituirse mediante seguro de caución con mismas las formalidades previstas para constitución de la garantía de mantenimiento de oferta, y deberá mantenerse vigente hasta la recepción definitiva de las inversiones correspondientes a obras de infraestructura

La Garantía de Ejecución del CONTRATO deberá ser suscripta por la persona o personas con capacidad para obligar al garante. La o las firmas deberán ser certificadas por Escribano Público.

Vencido el plazo previsto sin que el ADJUDICATARIO haya constituido la Garantía de Ejecución del CONTRATO, el FIDUCIANTE podrá dejar sin efecto la ADJUDICACIÓN,

en cuyo caso podrá ser ejecutada la Garantía de Mantenimiento de Oferta.

En tal supuesto, FIDUCIANTE podrá optar por dejar sin efecto el presente Concurso o ADJUDICAR el CONTRATO a la OFERTA que siga en el orden de mérito correspondiente.

## **CAPITULO III DEL CONTRATO**

### **22. FIRMA DELCONTRATO.**

El OFERENTE que resulte ganador del concurso, y por lo tanto se convierta en ADJUDICATARIO, deberá firmar el Contrato en la fecha que notifique el “FIDUCIARIO”, la que no superará los sesenta (60) días corridos computados desde la notificación de la ADJUDICACIÓN. Será condición previa a la firma del Contrato que el Adjudicatario acompañe la garantía de ejecución del contrato exigida en el apartado anterior, y en caso que el Oferente Adjudicatario sea un Consorcio, una Unión Transitoria, o cualquier otra figura asociativa, el estatuto de la nueva sociedad constituida debidamente inscripto, así como las constancias de contratación de los seguros exigidos en estas Bases y la demás documentación que le sea requerida en la notificación de la Adjudicación.

En caso de no suscribirse el Contrato por causas imputables al Adjudicatario el “FIDUCIARIO” podrá ejecutar la Garantía de Ejecución presentada; en defecto o ausencia de ésta, el “FIDUCIARIO” podrá ejecutar la Garantía de Mantenimiento de Oferta, también podrá dar por caduca la adjudicación dispuesta, procediendo a invitar al Oferente que hubiera resultado segundo en el informe de evaluación a suceder al Adjudicatario caducado en el Contrato respectivo.

El “FIDUCIARIO” no reintegrará al OFERENTE la Garantía de Mantenimiento de la Oferta, hasta tanto el ADJUDICATARIO presente la Garantía de Ejecución del CONTRATO bajo los requisitos establecidos en estas Bases y a satisfacción del “FIDUCIARIO”.

### **23. CESIÓN**

No se permitirá la cesión total ni parcial del CONTRATO, ni de las participaciones accionarias del ADJUDICATARIO sin la autorización previa y escrita del FIDUCIANTE, para lo cual deberá someterse para su conocimiento y consideración toda la información del cesionario que se requiera a los Oferentes y los términos y condiciones de la cesión. El FIDUCIANTE no estará obligado en ningún caso a otorgar la autorización.

### **24. PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO**

#### **24.1 PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTO**

En el plazo de sesenta (60) días hábiles computados a partir de la suscripción del CONTRATO del presente Concurso, el ADJUDICATARIO deberá presentar el ANTEPROYECTO, que deberá cumplir con las exigencias ambientales y de Ordenamiento Territorial señaladas en la cláusula 24.2.

El "FIDUCIARIO" evaluará el ANTEPROYECTO y expedirá el Certificado de Visado, en caso de corresponder. De lo contrario manifestará sus observaciones y establecerá un plazo para que el ADJUDICATARIO presente el ANTEPROYECTO ajustado.

Una vez aprobado y emitido el certificado de visado del anteproyecto, el ADJUDICATARIO deberá presentar el PROYECTO EJECUTIVO de desarrollo del perilago en un plazo de ciento veinte (120) días hábiles, que deberá ser plasmado en un Plan de Trabajo, que se graficará en barras Gantt hasta el tercer nivel de tareas, indicando los hitos y plazos pertinentes.

El ADJUDICATARIO deberá considerar como primera tarea en el Plan de Trabajo la elaboración, aprobación y obtención de la Documentación necesaria para la ejecución del proyecto, en especial las evaluaciones de impacto ambiental que correspondan a cada proyecto en particular (de acuerdo a lo establecido en la Ley Provincial N°5961). El desarrollo del Plan de Trabajo deberá contener obligatoriamente el detalle de las tareas que forman parte del Proyecto e incluir los recursos asignados a las mismas; y deberá tener disponibilidad de poder ver todas las tareas y recursos.

#### **24.2 EXIGENCIAS AMBIENTALES Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

El Adjudicatario deberá presentar el ANTEPROYECTO cumpliendo con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial del Área Especial Perilago en el marco del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, el que será elaborado siguiendo lo establecido en el Plan de Manejo y Gestión del Perilago de Potrerillos presente en la Sección Técnica del Anexo VII, así como las normas que regulan el uso y protección del agua y del ambiente, incluyendo la Resolución N° 1784/98 AOP (Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto Potrerillos).

No obstante, previo al emplazamiento o construcción de cada proyecto en particular, los mismos deberán someterse a las evaluaciones de impacto ambientales requeridas por la autoridad de aplicación.

#### **24.3 POTESTAD INSTRUCTORA. CONTROL Y DEBER DE LA INFORMACIÓN.**

Durante la vigencia del Contrato el FIDUCIARIO, o el organismo que en el futuro lo remplace, podrá impartir instrucciones al ADJUDICATARIO sobre las modalidades y aspectos operativos, organizacionales y ejecutivos del servicio comprometido, las que deberán ser cumplidas por el ADJUDICATARIO dentro de los plazos previstos.

El FIDUCIARIO a través de sus autoridades competentes, podrá controlar la consistencia y veracidad de la información que posea el Adjudicatario, requiriendo de su parte los datos que estimara pertinentes para la evaluación de tales aspectos. El suministro de información ante tales requerimientos deberá ser inmediato y completo.

#### **24.4 CONTROL DE AVANCE. INFORMES**

**Informes de Avance** El Adjudicatario deberá presentar Informes de Avance mensuales de todas las actividades llevadas a cabo en cumplimiento del Plan de Trabajo del Proyecto Ejecutivo ante la Autoridad de Aplicación.

Los informes deberán expresar el avance en el último período y el total acumulado con relación a los compromisos asumidos en su Oferta, en el Anteproyecto incluido a esta última y en el correspondiente Proyecto que presente el Adjudicatario en el plazo estipulado en el presente y que apruebe la COMISION TÉCNICA.

El “FIDUCIARIO”, o quien éste designe tendrá a su cargo la verificación y el control de los Informes de Avance pudiendo realizar por sí y/o contratar una auditoria de avance de obra e inversión, cuyo costo será a cargo del Adjudicatario.

Una vez que el “FIDUCIARIO” haya verificado el cumplimiento total y absoluto de las obligaciones de obra asumidas por el Adjudicatario, y la cesión de las mismas a su favor, deberá comunicar tal situación a la COMISION TÉCNICA a los efectos de la emisión del Certificado de Finalización del Emprendimiento Comprometido.

#### **24.5 REUNIONES TÉCNICO – ADMINISTRATIVAS**

Los organismos implicados, a través de sus funcionarios competentes, o el Adjudicatario, a través de su Representante Técnico, podrán convocar a reuniones técnico – administrativas en las que se revisarán los planes correspondientes y se tratarán todas aquellas cuestiones que sean relevantes para el normal desarrollo de los trabajos contratados.

#### **24.6 PRONTO AVISO**

El Adjudicatario dará aviso a la Autoridad de Aplicación, tan pronto como le sea posible, sobre la ocurrencia de probables eventos o circunstancias que pudieran afectar adversamente la ejecución de las obligaciones a su cargo, o el desarrollo y normal funcionamiento del emprendimiento.

Conocidas tales circunstancias sobrevinientes, el Adjudicatario elaborará y propondrá en consecuencia las soluciones que estimara del caso para evitar o morigerar las consecuencias de dicho evento. La Autoridad de Aplicación evaluará las posibles soluciones ofrecidas y decidirá al respecto.

### **25. PLAZOS. PENALIDADES. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

El Adjudicatario queda obligado al cumplimiento de los siguientes plazos y observará las obligaciones que lucen a continuación:

- a) Suscribir el CONTRATO dentro del plazo de **SESENTA (60)** días corridos, computados desde la notificación de la ADJUDICACIÓN, en un todo de conformidad con lo previsto en la cláusula 22.
- b) Presentar ante el “FIDUCIARIO” el Anteproyecto indicado en la cláusula 24, dentro del plazo allí referido de **NOVENTA (90)** días hábiles computados desde la suscripción del CONTRATO.
- c) Presentar ante el “FIDUCIARIO” el Proyecto Ejecutivo dentro de los **SESENTA (60)** días hábiles computados una vez obtenida la aprobación del Anteproyecto.
- d) Realizar el Proyecto Ejecutivo en el plazo estipulado en su OFERTA.
- e) Cumplir con las obligaciones dispuestas en estas Bases y las obligaciones generales inherentes a todas las tareas propuestas para el cumplimiento del servicio objeto del contrato, conforme el Plan de Trabajo.
- f) Proveer, en la medida de lo necesario, recursos tanto humanos como materiales para el eficaz cumplimiento e integral ejecución del Contrato, la Oferta Técnica y el plan de trabajo oportunamente aprobado, conforme a los fines del presente Concurso.
- g) Proporcionar el debido cuidado y protección a los bienes que la Provincia ponga a su disposición, haciéndose responsable de los daños que pudieran serles irrogados.

El “FIDUCIARIO” podrá prorrogar los plazos establecidos en la presente cláusula, a pedido del ADJUDICATARIO.

Los plazos establecidos en la presente cláusula podrán prorrogarse, a pedido del ADJUDICATARIO. El mismo deberá ser decidido fundadamente por el “FIDUCIARIO”. En caso de incumplimiento de estas obligaciones El “FIDUCIARIO” podrá ejecutar la Garantía de Ejecución, de haberse presentado la misma, o en ausencia o defecto de esta, ejecutar la Garantía de Mantenimiento de la OFERTA, todo ello sin perjuicio de las sanciones que pudieren corresponder.

## **26. INDEMNIDAD DEL “FIDUCIARIO”. RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO. SEGUROS.**

### **26.1 INDEMNIDAD.**

El Adjudicatario se obliga a mantener indemne al “FIDUCIARIO” y/o a la Provincia de Mendoza, de y contra todo reclamo, daño, pérdida y/o gastos que pudieran tener lugar con motivo y en ocasión del cumplimiento del contrato y ejecución de las Obras y/o durante la explotación del proyecto. Esta responsabilidad se regirá por las disposiciones de la legislación argentina, e incluirá todas las obligaciones a cargo del Adjudicatario de acuerdo a estas Bases.

Es obligación del Adjudicatario el cumplimiento y fiel observancia de toda la normativa aplicable en la República Argentina en materia de derecho del trabajo, previsional y de la seguridad social, asistencia médica, seguridad industrial y seguros de personal.

Será de responsabilidad del Adjudicatario, sus contratistas y/o sus subcontratistas, durante la vigencia del Contrato/Concesión todo accidente que cause daños materiales, y/o lesiones corporales y/o muerte a sus trabajadores, y que sea consecuencia de la ejecución del Contrato, por acciones u omisiones de sus profesionales y trabajadores.

A los fines de asegurar la indemnidad prevista en esta cláusula, el Adjudicatario deberá contratar en Compañías de primer nivel y por monto suficiente a satisfacción del “FIDUCIARIO” los seguros que a continuación se detallan, no siendo esta enunciación taxativa:

- A) Seguros contra todo Riesgo de Construcción y Montaje.
- B) Seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva durante toda la vigencia del Contrato/Concesión y efectiva restitución del sector objeto de la concesión a la Provincia.
- C) Seguro de Accidentes personales. Para el personal contratado.
- D) Seguro contra incendio sobre el/los bien/es objeto del presente.

En las correspondientes pólizas serán sujetos asegurados el FIDUCIANTE y el “FIDUCIARIO”

El Adjudicatario, deberá acreditar ante el “FIDUCIARIO” que los seguros que le son exigidos se encuentran vigentes, para lo cual deberá presentar las pólizas respectivas.

## **26.2 REQUERIMIENTOS GENERALES PARA LOS SEGUROS.**

- a) Todas las pólizas deberán estar endosadas a favor del “FIDUCIARIO” y deberán incluir una cláusula de renuncia de las Aseguradoras a repetir cualquier acción contra el “FIDUCIARIO” y “FIDUCIANTE”
- b) Todas las pólizas contratadas por el Adjudicatario, su contratista, sus subcontratistas y/o Asesores de los mismos, deberán contener una cláusula donde el Asegurador se compromete a no modificar las condiciones ni a anular la póliza –ya sea por falta de pago de las primas o por otro motivo- sin dar previo aviso por carta documento u otro medio fehaciente al “FIDUCIARIO”, con domicilio en 25 de Mayo N° 1078, de la Ciudad de Mendoza, por lo menos con treinta (30) días de anticipación contados a la fecha de entrada en vigencia de la modificación o anulación.
- c) Deberá estipularse en las condiciones particulares de las pólizas, la obligación de mantener indemne al “FIDUCIARIO” y “FIDUCIANTE” en todo momento, aún en el evento en que el ADJUDICATARIO, en su carácter de tomador, no haga pago de la prima, cotización o contribución correspondiente.

d) Ningún seguro contratado por el “FIDUCIARIO” o por el Adjudicatario, sus contratistas y/o subcontratistas liberará al Adjudicatario de las responsabilidades asumidas bajo el Contrato/Concesión.

e) En el caso que las compañías aseguradoras rechacen total o parcialmente el pago de la indemnización de un siniestro, cuya causa del rechazo sea responsabilidad del Adjudicatario, de su contratista y/o de sus subcontratistas, el pago de la pérdida sufrida será responsabilidad del Adjudicatario.

f) Las pólizas de seguros deberán tener una vigencia durante el plazo del contrato/concesión y hasta la extinción de las obligaciones del Adjudicatario, debiendo contener una cláusula de renovación automática en caso de extensión de los plazos del Contrato.

g) Todos los seguros que por exigencia del Contrato deba tomar el Adjudicatario, su Contratista o sus Subcontratistas deberán contratarse de acuerdo con las disposiciones de la legislación argentina.

Ninguna de las disposiciones de esta Cláusula limita las obligaciones o responsabilidades del Adjudicatario, emergentes de los otros términos del Contrato o de otra causa. Todo riesgo no asegurado, así como todo riesgo no cubierto debido a atrasos en la contratación del seguro o insuficiencia de las pólizas, o falta de pago de los aseguradores, será de responsabilidad y cargo del Adjudicatario.

En cualquier momento el “FIDUCIARIO” podrá solicitar la sustitución de los seguros cuando lo considere necesario y conveniente a sus intereses.

Cualquier omisión de lo aquí prescripto, la no presentación en tiempo y forma de las pólizas, pago de las primas, denuncia de siniestro, etc. facultará al “FIDUCIARIO” a rescindir el Contrato, revocar la concesión, ejecutarla Garantía de Ejecución y solicitar la reparación de los daños y perjuicios que pudieran corresponder.

### **26.3 PERSONAL AFECTADO**

El Adjudicatario solo empleará en su proyecto a personas competentes, con experiencia y habilidad para ejecutar correctamente el trabajo asignado, y en número suficiente para que el proyecto se desarrolle con la actividad requerida para el cumplimiento del Plan de Trabajo.

Toda persona que a juicio del Fiduciante fuere incompetente o no trabajare en forma satisfactoria, se condujere mal o faltare el respeto al Fiduciante, deberá ser inmediatamente retirada del proyecto y no podrá volver a trabajar en la misma.

### **26.4 REGISTRO Y PAGO DEL PERSONAL**

Para el reclutamiento, registro y condiciones de trabajo del personal, sus remuneraciones directas y cargas sociales y demás aspectos que interesaren o



afectaren al personal del Adjudicatario, éste deberá cumplir en todo momento integral y puntualmente todas las disposiciones de la legislación y reglamentación nacional y provincial y resoluciones de autoridad competente, en vigencia. En caso de incumplimiento se aplicará la penalidad prevista en este pliego.

La falta continuada por dos (2) veces, o por tres (3) en forma discontinua del cumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula podrá hacer pasible al Adjudicatario de la rescisión del Contrato por causas imputables sólo a él. Iguales obligaciones y formalidades deberán cumplir los subcontratistas, por quienes el Adjudicatario estará también sujeto a las mismas penalidades que las detalladas.

### **26.5 CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS**

En todas las operaciones relacionadas con la ejecución del proyecto, el Adjudicatario cumplirá estrictamente las leyes y decretos nacionales y provinciales, reglamentos y ordenanzas municipales, y demás disposiciones públicas vigentes, y será responsable y estará a su cargo el pago de multas y el resarcimiento de daños y perjuicios, intereses y costos a que diere lugar cualquier infracción a las mismas. Asimismo, el Adjudicatario será responsable y estarán a su cargo las tramitaciones, permisos y documentos relacionados con el proyecto, que presentará ante las Autoridades correspondientes previa revisión y conformidad del órgano LICITANTE o la que en futuro se designe y que tramitará a su exclusivo nombre, o con el de un tercero representante especial del Adjudicatario cuando previamente así lo autorizare la Inspección.

Las necesarias copias de planos y planillas técnicas para estas tramitaciones serán confeccionadas a su cargo por el Adjudicatario.

### **26.6 DAÑOS A PERSONAS Y PROPIEDADES**

El Adjudicatario tomará oportunamente todas las precauciones necesarias para evitar daños a personas, propiedades y a la obra misma, y será responsable por los accidentes que ocurran a obreros, empleados y otras personas, como asimismo a las propiedades o bienes propios, de la Administración o de terceros. La reparación de los daños y el resarcimiento de los perjuicios que se produjeren correrán por cuenta exclusiva del Adjudicatario.

La Administración podrá retener en su poder, de las sumas que adeudare al Adjudicatario, el importe que estimare conveniente hasta que las reclamaciones o acciones, que llegaren a formularse por algunos de aquellos conceptos, fueren definitivamente resueltos y hubieren sido satisfechas las indemnizaciones a que hubiere lugar en derecho.

## **27. AUTORIDAD SANCIONATORIA. PROCEDIMIENTO. EJECUTORIEDAD.**

Sin perjuicio de otras consecuencias previstas en el presente Pliego, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente pliego de Bases y Condiciones o en la legislación aplicable al objeto del llamado, dará lugar a la aplicación de sanciones, las que podrán ser: APERCIBIMIENTO, MULTA Y RESCISIÓN DEL CONTRATO.

- a) Por la omisión o demora en la Suscripción del CONTRATO, en la demora en presentar la documentación legal solicitada una vez notificada la adjudicación, podrá aplicarse una multa hasta el 0,5% del monto contratado y la ejecución de la garantía de mantenimiento de oferta.
- b) Por la omisión o demora en presentar ante el "FIDUCIARIO" el Anteproyecto o el Proyecto Ejecutivo en los plazos indicados, se aplicará un apercibimiento y en caso de reiteración podrá aplicarse una multa hasta el 1% del monto contratado.
- c) Por la omisión o retraso en la ejecución del Proyecto Ejecutivo en el plazo estipulado en su OFERTA se aplicará un apercibimiento y en caso de reiteración podrá aplicarse una multa hasta el 5% del monto contratado.
- d) Por no cumplir, o cumplir de manera deficiente con las obligaciones dispuestas en este pliego y las obligaciones generales inherentes a todas las tareas propuestas para el cumplimiento del servicio objeto del contrato, conforme el Plan de Trabajo se aplicará un apercibimiento y en caso de reiteración podrá aplicarse una multa hasta el 1% del monto contratado.
- e) Por no proveer o proveer en forma deficiente los recursos tanto humanos como materiales para el eficaz cumplimiento e integral ejecución del Contrato, la Oferta Técnica y el plan de trabajo oportunamente aprobado, conforme a los fines del presente Concurso se aplicará un apercibimiento y en caso de reiteración, una multa hasta el 1% del monto contratado.
- f) Por no proporcionar el debido cuidado y protección a los bienes que la Provincia ponga a su disposición, haciéndose responsable de los daños que pudieran serles irrogados se aplicará apercibimiento y en caso de reiteración, una multa hasta el 1% del monto contratado.
- g) Por incumplimiento en el mantenimiento de la infraestructura o en la prestación de los servicios a su cargo, y demás obligaciones correspondientes a la etapa de explotación del emprendimiento multa hasta el 1% del monto contratado cada vez.

En los supuestos enumerados ut supra, el Fiduciario, y en caso de reiteración de las faltas cometidas, podrá evaluar la gravedad de dichos incumplimientos y disponer la rescisión del contrato.

Habiendo incurrido el proveedor en alguna de las causales de penalidad y sanción previstas en las presentes Bases y Condiciones el Fiduciante deberá intimar al adjudicatario a que dé debido cumplimiento de su obligación, en un plazo de hasta cinco (5) días hábiles, a contarse desde el día siguiente de la fecha de notificación.

Transcurrido el término de la intimación sin que el Adjudicatario cumpla en debida forma su obligación, sin invocar causal de fuerza mayor, se iniciará el trámite para aplicar las sanciones y multas que se disponen en las presentes Bases, **todo ello de acuerdo al procedimiento estipulado en el contrato.**

La Autoridad de Aplicación en materia sancionatoria será el FIDUCIANTE.

El Adjudicatario podrá oponer los recursos que provee el derecho administrativo ante las sanciones que se le impongan.

Si las sanciones fueran de una cuantía tal que no pudieran ser cubiertas con las acreencias a percibir por el Adjudicatario, el Fiduciario procederá a ejecutar las mismas por la vía que corresponda.

Toda controversia que se suscitara por la aplicación de sanciones que excediera la vía administrativa, será resuelta conforme a lo establecido por Ley Provincial N° 9003 que rige el procedimiento administrativo en la Provincia de Mendoza.

## **28. EXTINCIÓN.**

La relación contractual quedará extinguida por:

- i. Vencimiento del plazo de concesión.
- ii. Por revocación dispuesta por el FIDUCIANTE, fundada en razones de interés público.
- iii. Por rescisión del contrato por incumplimiento del Adjudicatario.

### **28.1. EFECTOS DE LA EXTINCIÓN.**

Todos los elementos y bienes utilizados por el Adjudicatario, quedarán en propiedad de la Provincia una vez extinguido.

Una vez concluida la CONCESIÓN la Provincia podrá otorgar una nueva CONCESIÓN a los mismos sujetos o a nuevos concesionarios, o bien podrá disponer de la propiedad de los terrenos concesionados debiendo, en este último caso, contar con la aprobación legislativa.

## **29. JURISDICCIÓN**

Los oferentes, por la sola firma de la propuesta y presentación con carácter excluyente consienten que las controversias que se suscitaren entre el "FIDUCIARIO" y el Adjudicatario respecto de la interpretación, aplicación, ejecución y cualquier procedimiento del presente llamado a concurso o del posterior contrato de concesión serán sometidas ante los Tribunales Provinciales Competentes de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Mendoza, renunciando las partes expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, federal, o internacional o ante tribunales arbitrales.

## **30. DE LOS ANEXOS**

Las presentes Bases y Condiciones se integran en un todo inseparable con los

siguientes doce (11) Anexos:

- **ANEXO I:** CARTA COMPROMISO DE DESARROLLO
- **ANEXO II:** DECLARACIÓN JURADA
- **ANEXO III:** DECLARACIÓN DE ADHESIÓN Y CONOCIMIENTO DE PLIEGOS
- **ANEXO IV:** PROPUESTA ECONÓMICA
- **ANEXO V:** COMPROMISO DE PERMANENCIA EN EL PROYECTO
- **ANEXO VI:** DECLARACIÓN DE INTEGRIDAD
- **ANEXO VII:**DECLARACIÓN DE ESTIMACIONES A VALOR REAL DE LAS INVERSIONES
- **ANEXO VII:**DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO ASPECTOS AMBIENTALES
- **ANEXO IX:**FORMULARIO PARA DESCRIBIR ANTECEDENTES COMPUTABLES
- **ANEXO X:**FORMULARIO OFICIAL DE PROPUESTA DE PLAZO DE LA CONCESIÓN
- **ANEXO XI:** ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

## ANEXO I

### PROYECTO PERILAGO POTRERILLOS COMPROMISO DE DESARROLLO DEL PROYECTO.

Los Oferentes deberán presentar una Carta Compromiso de Desarrollo del Proyecto en los siguientes términos:

Señores

**“Fideicomiso para el Desarrollo y Aprovechamiento Integral del Perilago de Potrerillos”**

Ref: Perilago Potrerillos

Concurso de Proyectos Integrales

De mi consideración:

.....en mi carácter de Apoderado/Representante Legal de  
..... (en adelante, el OFERENTE), declaro, que en caso de  
resultar Adjudicatario del Concurso de Proyectos Integrales objeto del presente, me  
obligo irrevocablemente a:

- a) Presentar ante el “FIDUCIARIO” el Anteproyecto correspondiente a la Conceptualización que integrará la Oferta, en el plazo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la suscripción del Contrato, para su visado por parte del “FIDAIPP”.
- b) Ejecutar y terminar la obra que dicho desarrollo importe en un plazo máximo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato.
- c) Iniciar las obras con toda la documentación necesaria debidamente registrada y aprobada por los organismos competentes del Gobierno de la Provincia de Mendoza.
- d) Asumir a exclusivo cargo todas las gestiones, trámites, tasas, derechos, aranceles, etc. que resulten menester a esos efectos, siendo de su exclusiva responsabilidad cumplir con las tramitaciones necesarias ante las autoridades competentes del Gobierno de la Provincia de Mendoza y de los Municipios correspondientes, sin que la demora en su obtención implique prórroga de plazo alguno.
- e) Presentar ante las autoridades pertinentes del Gobierno de la Provincia del correspondiente estudio de Impacto Ambiental de acuerdo con la normativa vigente.

- f) Mantener en adecuado estado de conservación y preservando estéticamente los espacios circundantes a las obras en ejecución.

Sello y firma del Representante Legal

Sello y firma del Representante Técnico

## ANEXO II

### PROYECTO PERILAGO POTRERILLOS DECLARACIÓN JURADA

Señores

**“Fideicomiso para el Desarrollo y Aprovechamiento Integral del Perilago de Potrerillos”**

Ref.: Perilago Potrerillos

Concurso de Proyectos Integrales

De mi consideración:

Conforme a lo dispuesto por el Pliego de Condiciones Legales de este llamado el \_\_\_\_\_, con domicilio especial en: \_\_\_\_\_, Proponente de la Obra de referencia, declara:

- 1) Que para cualquier cuestión administrativa o judicial que se suscite se aceptará la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la 1<sup>º</sup> Circunscripción de la Provincia de Mendoza, haciendo expresa renuncia al Fuero Federal y a cualquier otro Fuero que con posterioridad al acto de licitación se creare.
- 2) Que deja expresa constancia de conocer el lugar y las condiciones en que se ejecutará el Proyecto de referencia y en un todo de acuerdo a lo que establece el Pliego de Bases y Condiciones del Concurso.
- 3) Que ningún miembro del Proponente se encuentra incluido dentro de las causales de incompatibilidad establecidas en los pliegos del presente llamado.
- 4) Que conoce los Pliegos, Circulares, comunicaciones y demás información que integra los documentos de la presente licitación. Que ha estudiado cuidadosamente el Proyecto presentado en este acto, comprendiendo sin dudas ni excepciones su justo significado y el exacto alcance de todos sus términos. Que ha obtenido todos los informes y tomado los recaudos sobre provisión de materiales, mano de obra y demás datos y circunstancias que puedan influir en la determinación del Precio de la Propuesta y su ejecución.
- 5) Número de inscripción en el Código Único de Identificación Tributario (C.U.I.T.):.....
- 6) Número de Ingresos Brutos: .....

Sello y firma del Representante Legal

Sello y firma del Representante Técnico





**ANEXO III**

**PROYECTO PERILAGO POTRERILLOS**

**DECLARACIÓN JURADA DE ADHESIÓN Y CONOCIMIENTO DE PLIEGOS DE LA  
LICITACIÓN**

**EXPEDIENTE: N°.....**

Mendoza, ..... de .....de .....

Señores

**“Fideicomiso para el Desarrollo y Aprovechamiento Integral del Perilago de  
Potrerillos”**

Ref.: Perilago Potrerillos

Concurso de Proyectos Integrales

De mi consideración:

Por la presente declaro bajo juramento conocer y aceptar el contenido de la documentación del pliego licitatorio de referencia, circulares y toda la documentación de este llamado, y haber tomado conocimiento de la información necesaria sobre todos los elementos para formular la Propuesta en base a los documentos que integran la licitación, con pleno conocimiento de los costos que incidirán en los precios cotizados y recogido en el terreno o donde corresponda la información necesaria sobre todos los elementos indispensables para formular la Propuesta. Acepto los términos, condiciones y demás especificaciones contenidas en dichos pliegos, y renuncio expresamente a oponer cualquier defensa originada en el desconocimiento de pliegos legales y técnicos; planimetrías y documentación gráfica y circulares aclaratorias.

.....  
Sello y firma del Representante Legal

.....  
Sello y firma del Representante Técnico

**ANEXO IV**

**PROYECTO PERILAGO POTRERILLOS**

**FORMULARIO OFICIAL DE PROPUESTA ECONÓMICA**

Mendoza, ..... de .....de .....

Señores

**“Fideicomiso para el Desarrollo y Aprovechamiento Integral del Perilago de Potrerillos”**

Ref. Perilago Potrerillos

Concurso de Proyectos Integrales

De mi consideración:

**El que suscribe ofrece ejecutar proyecto presentado en un todo de acuerdo a las Bases y Condiciones, acorde a la siguiente propuesta:**

**PROPUESTA ECONÓMICA TOTAL:**

\$ -----(PESOS: ----- CON -----/100)

U\$S.....DÓLARES.....CON

...../100

**NOMBRE (S) Y APELLIDOS (S) O RAZON SOCIAL DEL PROPONENTE:**

\_\_\_\_\_

**DOMICILIO ESPECIAL a los efectos de la licitación y contrato EN LA PROVINCIA DE MENDOZA:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**TELEFONO:** \_\_\_\_\_

**DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**FECHA:** \_\_\_\_\_

Sello y firma del Representante Legal

Sello y firma del Representante Técnico

**ANEXO V**  
**PROYECTO PERILAGO POTRERILLOS**

**COMPROMISO DE PERMANENCIA EN EL PROYECTO**  
**EXPEDIENTE: N° .....**

Mendoza, ..... de .....de .....

Señores

**“Fideicomiso para el Desarrollo y Aprovechamiento Integral del Perilago de Potrerillos”**

Ref. Perilago Potrerillos

Concurso de Proyectos Integrales

De mi consideración:

Por presente se asume el compromiso de que todo el personal clave para la ejecución del proyecto ofertado, mantendrá su permanencia en obra durante el tiempo de ejecución de los Trabajos. Esta Contratista se compromete a notificar en forma inmediata al Comitente en caso de existir algún caso de ausencia, proponiendo en la misma notificación la correspondiente suplencia, a fin de que el Comitente otorgue su aprobación.

Sello y firma del Representante Legal

Sello y firma del Representante Técnico

**ANEXO VI**  
**PROYECTO PERILAGO POTRERILLOS**  
**DECLARACIÓN DE INTEGRIDAD**

Señores

**“Fideicomiso para el Desarrollo y Aprovechamiento Integral del Perilago de Potrerillos”**

Ref.: Perilago Potrerillos

Concurso de Proyectos Integrales

De mi mayor consideración:

En carácter de DECLARACIÓN JURADA, manifiesto:

- 1) Que la Sociedad/UT ..... que represento, en la presente Licitación (en adelante Oferente) actuará con integridad y transparencia.
- 2) Que el Oferente y sus representantes y dependientes se abstendrán -por sí mismos o por medio de terceros- de realizar conductas dirigidas a alterar las evaluaciones de las propuestas, el resultado de los procedimientos u otros aspectos que otorguen condiciones ventajosas a un licitador en relación con los demás participantes. Y se abstendrán de pagar u ofrecer directa o indirectamente sobornos, coimas u otras ventajas impropias, a fin de obtener o mantener el contrato o asegurar una ventaja indebida para el Oferente.
- 3) Que asumimos la obligación de no desarrollar ninguna práctica fraudulenta que implique de cualquier modo vulnerar los principios de igualdad y competencia entre los oferentes y la transparencia del proceso licitatorio. Mediante la presente, asumimos la autoría de la totalidad de la oferta presentada y manifestamos no haber realizado contacto previo con nuestros potenciales competidores con el objeto de acordar o coordinar posturas, ya sean especificaciones técnicas o precios
- 4) Que de conformidad con la definición de “Beneficiario Final” establecida por la UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA en el artículo 2, inciso g) de la Resolución N 202/2015, todos los datos relativos a la identificación de los Socios consignados en el presente son representativos de la totalidad del capital social, y así como también de los socios con derecho a voto.

Socios: ..... (Nombre, apellido, documento y domicilio)

- 5) Que toda la información relativa a los miembros del Directorio y de la Comisión de Fiscalización corresponden al personal dedicado a la conducción y fiscalización de los actos sociales y comerciales de la Sociedad.
- 6) Que los recursos que componen el patrimonio del Oferente no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros, delitos cometidos contra la administración pública y en general de cualquier actividad ilícita;

de igual manera manifiesta que los ingresos que se obtuvieran en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. Para efectos de lo anterior, el contratista autoriza expresamente a la Autoridad de Aplicación, para que consulte los listados de terroristas publicados por la UIF, sistemas de información y bases de datos a los que haya lugar y, de encontrar algún reporte, promoverá las acciones contractuales y/o legales que correspondan.

- 7) Que el Oferente se obliga a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente, de las anteriormente enunciadas.

Sello y firma del Representante Legal

Sello y firma del Representante Técnico

A)

-

B)

## ANEXO VII

### PROYECTO PERILAGO POTRERILLOS

#### DECLARACIÓN DE ESTIMACIONES A VALOR REAL DE LAS INVERSIONES

Señores

**“Fideicomiso para el Desarrollo y Aprovechamiento Integral del Perilago de Potrerillos”**

Ref.: Perilago Potrerillos

Concurso de Proyectos Integrales

De nuestra mayor consideración:

En carácter de DECLARACIÓN JURADA, manifestamos que:

1. Todas nuestras estimaciones de valor de las inversiones a realizar, han sido efectuadas en base a valores reales de mercado, eliminando el impacto del Impuesto al Valor Agregado que pudiese corresponder;
2. Tomamos conocimiento que tales estimaciones de valores efectuadas en nuestra propuesta económica, serán consideradas como indicativas, al momento de realizar el Fideicomiso el contralor y seguimiento de las inversiones comprometidas en el contrato de concesión.

Firma del representante legal

Firma del representante técnico



**ANEXO VIII**  
**PROYECTO PERILAGO POTRERILLOS**  
**DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO ASPECTOS AMBIENTALES**

Señores

**“Fideicomiso para el Desarrollo y Aprovechamiento Integral del Perilago de Potrerillos”**

Ref.: Perilago Potrerillos

Concurso de Proyectos Integrales

De nuestra mayor consideración:

En carácter de DECLARACIÓN JURADA, manifestamos que, en el anteproyecto y proyecto ejecutivo, daremos cumplimiento a los siguientes aspectos ambientales:

1. **Eliminar y tratar los líquidos cloacales**, garantizando evitar la contaminación de las napas acuíferas subterráneas o del espejo del agua del Dique, quedando prohibidos los pozos absorbentes.
2. Hacer uso de **energías alternativas**, eólicas, solares u otras y **rehusar, reciclar o reutilizar los recursos naturales** disponibles
3. Diseñar una **arquitectura bioclimática y armonizar los materiales a utilizar con los naturales existentes**, respetando las condiciones desérticas del paisaje natural con flora nativa.

Sin perjuicio del compromiso asumido precedentemente, daremos cumplimiento, en la fase de anteproyecto y proyecto ejecutivo, a todas las normativas de carácter ambiental que dispone la legislación vigente.

Firma del representante legal

Firma del representante técnico

**ANEXO IX**  
**PROYECTO PERILAGO POTRERILLOS**

<b><u>FORMULARIO PARA DESCRIBIR ANTECEDENTES COMPUTABLES</u></b>			
Antecedente en general	<input type="text"/>	Antecedente específico	<input type="text"/>
Denominación del antecedente			
Descripción detallada del antecedente (actividad desarrollada, dimensionamiento, si fue como titular, concesionario, personal ocupado y todo otro dato útil para su evaluación)			
Ubicación del antecedente (ciudad, provincia país)			
Desde	.../.../.....	Hasta	.../.../.....
Contacto (describir nombre, apellido, celular, de una persona vinculada a la actividad descripta, para referencia de la Comisión Evaluadora)			
Información adicional relevante			

**FORMULARIO PARA DESCRIBIR ANTECEDENTES COMPUTABLES**

## ANEXO X

### PROYECTO PERILAGO POTRERILLOS

#### FORMULARIO OFICIAL DE PROPUESTA DE PLAZO DE LA CONCESIÓN

Mendoza, ..... de .....de .....

Señores

**“Fideicomiso para el Desarrollo y Aprovechamiento Integral del Perilago de Potrerillos”**

Ref. Perilago Potrerillos

Concurso de Proyectos Integrales

De nuestra consideración:

**Los que suscriben ofrecen ejecutar el proyecto presentado en nuestra propuesta, en un todo de acuerdo a las Bases y Condiciones, en un plazo de .....(..)años, a contar desde el día de la firma del contrato de concesión.**

Firma del representante legal  
técnico

Firma del representante

## **ANEXO XI**

### **PROYECTO PERILAGO POTRERILLOS**

#### **DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

##### **a) DEMANDA TURISITICA**

Para realizar un análisis de la demanda turística de Mendoza, los oferentes deberán consultar los estudios realizados al respecto en el siguiente link:

- [www.optsmendoza.blogspot.com](http://www.optsmendoza.blogspot.com)

##### **b) PLAN DE MANEJO Y GESTIÓN PERILAGO POTRERILLOS**