

## ANEXO II

### REQUERIMIENTOS TURISTICOS - PRESTACIONES Y SERVICIOS OBLIGATORIOS QUE DEBE CONTEMPLAR LA PROPUESTA (MASTER PLAN)

El Proponente deberá contemplar en cada MASTERPLAN, los siguientes servicios: a) sanitarios; b) gastronómicos; c) recreativos y deportivos; d) servicios de interés cultural; e) cobertura médica y servicio de emergencias, f) Seguridad, g) mantenimiento de espacios comunes y estacionamientos, h) despeje de caminos en época de nevadas, i) plan de prevención de avalanchas (mantenimiento de gaviones, defensas existentes, dinamitación del cerro, etc.) (enunciación no taxativa, sino ejemplificativa)

Deberá incluir también el diseño, desarrollo, plan de ejecución y explotación comercial del CENTRO DE ESQUÍ Y PARQUE DE MONTAÑA LOS PENITENTES. Comprende los servicios básicos turísticos y de apoyo de actividades deportivas y recreativas para el funcionamiento del parque de nieve, centro de esquí y centro de actividades de montaña durante todo el año.

Por tanto, cada propuesta deberá incluir:

1. La *explotación* de las Áreas del CENTRO DE ESQUÍ Y PARQUE DE MONTAÑA LOS PENITENTES con la infraestructura existente (*mantenimiento y puesta en valor de la arquitectura y construcciones existentes*), desarrollo de nueva infraestructura, equipamientos y sistemas propuestos.
2. La *administración* general del funcionamiento del CENTRO DE ESQUÍ Y PARQUE DE MONTAÑA LOS PENITENTES.
3. Proyecto de construcción de nueva infraestructura destinada por ejemplo a hoteles, pistas de esquí u otros destinos. En este punto se deberá presentar: documentación técnica del proyecto (planos), Planilla de locales, croquis y renders, esquemas, memorias descriptivas técnicas, memoria de diseño e intervención estructural, componentes comerciales, equipamientos comerciales, cálculo y diseño de instalaciones, etc. con un grado de desarrollo tal que sea compatible con un nivel de Ante Proyecto. Plan de obra.

Curva de Avance e Inversiones. En caso de ser adjudicatario, tendrá una etapa previa de aprobación por el Ministerio de Planificación e Infraestructura Pública de la provincia y de EMETUR. Otorgada la aprobación, será notificada y comenzarán a regir los plazos para la ejecución de la obra dentro del “CENTRO DE ESQUÍ Y PARQUE DE MONTAÑA LOS PENITENTES”. Podrá presentar proyectos sustentables, con generación propia de energía a partir de paneles fotovoltaicos, calefactores solares, etc.

4. La reparación, puesta a punto o en funcionamiento y el mantenimiento de la totalidad de los Bienes objeto de la concesión del CENTRO DE ESQUÍ Y PARQUE DE MONTAÑA LOS PENITENTES, en todos sus elementos y partes componentes.
5. La limpieza de las instalaciones y espacios externos.
6. El servicio de vigilancia y seguridad.
7. La planificación y proyección estratégica, control, ordenamiento y registro de las operaciones que se desarrollen en el CENTRO DE ESQUÍ Y PARQUE DE MONTAÑA LOS PENITENTES.
8. Detalle del personal necesario (directo o indirecto) para la prestación de los servicios ofrecidos.

La propuesta deberá confeccionarse teniendo en consideración las siguientes prestaciones:

A) La administración y funcionamiento del CENTRO DE ESQUÍ Y PARQUE DE MONTAÑA LOS PENITENTES deberá proveer a los usuarios, turistas y deportistas de actividades de montaña, la prestación de todos los servicios básicos y complementarios que hacen a la práctica del esquí, por ejemplo, mejoramiento de pistas, óptimas condiciones de funcionamiento de los medios de elevación (plan integral y progresivo de recuperación desde la primera temporada invernal posterior a la adjudicación), maquinarias necesarias para el funcionamiento de las pistas, etc...

- Serán obligaciones específicas del concesionario respecto a las Pistas de Esquí:

- 1) Mantener abierto y en condiciones de uso el circuito de esquí de fondo desde la adjudicación, siempre que se den las condiciones de innivación necesarias cada temporada, ofreciendo actividades complementarias, si no hay nieve suficiente.
- 2) Permanecer en las Pistas un responsable del circuito todos los fines de semana y festivos, así como temporadas vacacionales escolares, siempre que se den las condiciones de innivación necesarias.
- 3) Marcar el recorrido en buen estado los días que vaya a estar abierto el centro de esquí, manteniendo en buenas condiciones las pistas durante todo el período de duración del contrato.
- 4) Colocación de balizamiento y paneles informativos necesarios para la correcta utilización del circuito, de acuerdo con la normativa vigente.
- 5) Colocación de barreras o cierres en los espacios de riesgo.
- 6) Informar en los medios de comunicación y Oficinas de turismo las condiciones semanales de apertura, innivación, horario y actividades previstas.
- 7) Durante la adjudicación, el concesionario estará obligado a realizar anualmente una revisión de la máquina pisa nieves, debiendo entregar certificado de su realización a la autoridad de aplicación.

- Actividades de montaña tales como:

- Trekking
- Senderismo
- Ciclismo
- Cabalgatas
- Visitas guiadas
- Actividades recreativas para diferentes grupos etarios como parques infantiles de invierno y verano y parques aventura
- Canoping y tirolesa

- Servicios de multiproductos de turismo vinculados como: congresos y reuniones, incentivos, Turismo gastronómico y enoturismo, Turismo cultura como muestras de arte, fotografía, etc.
- B) Deberá asegurarse que el desarrollo de sus prácticas sean eficientes, seguras y calificadas, incluyendo entre dichos servicios básicos, la provisión de sanitarios, provisión de alojamiento, alimentos, medios de elevación, pistas de esquí y senderos. En ese sentido las operaciones que se desarrollen en el CENTRO DE ESQUÍ Y PARQUE DE MONTAÑA LOS PENITENTES deberán contar con la planificación, control, ordenamiento, habilitaciones y registro de estas, debiendo cumplir con todos los recaudos legales involucrados y seguros correspondientes en función de los servicios a desarrollar.
- a) El mantenimiento, reparación, instalación y/o construcción de la infraestructura de servicios, equipamiento y de todos los componentes básicos afectados al funcionamiento del CENTRO DE ESQUÍ Y PARQUE DE MONTAÑA LOS PENITENTES durante el tiempo que dure la Concesión.
  - b) El mantenimiento, suministro y pago en su caso de la provisión de energía eléctrica, provisión de gas, red de comunicaciones, servicio de informática, provisión y almacenamiento de agua, desagües y plantas de tratamiento de efluentes, así como el pago de los impuestos y tasas correspondientes o que en el futuro se creen.
  - c) El mantenimiento de los espacios exteriores correspondientes a vías de circulación de vehículos y peatones, playas de maniobra, estacionamiento, su correcta señalización e iluminación, el sistema de seguridad y vigilancia, la colocación de rampas deslizantes de ingreso y acceso y cualquier otro dispositivo afectado al funcionamiento del CENTRO DE ESQUÍ Y PARQUE DE MONTAÑA LOS PENITENTES.
  - d) El aseguramiento de óptimas condiciones de funcionalidad de los medios de elevación, de todos sus elementos y partes componentes, realizando los controles de seguridad pertinentes (a tal efecto se adjuntan los resultados de las inspecciones DIDEME- UTN; y la Resolución n°282/12).

e) La ejecución de la totalidad de trabajos y obras necesarias de construcción y modificación de instalaciones y sistemas, incluyendo materiales, mano de obra, para la adecuación, reforma u ordenamiento de las distintas áreas del CENTRO DE ESQUÍ Y PARQUE DE MONTAÑA LOS PENITENTES, existentes o propuestas por el proponente, para el cumplimiento de lo estipulado en el pliego y según la propuesta presentada.

C) Deberá preverse:

a) Preservar el recurso mejorando sustancialmente la actual infraestructura y operación del CENTRO DE ESQUÍ Y PARQUE DE MONTAÑA LOS PENITENTES y llevarla a los mayores niveles de comercialización, operatividad, seguridad, tecnología y confianza posibles, de forma de garantizar la calidad en la prestación del servicio a los usuarios.

b) Asegurar la realización, ejecución y concreción de las inversiones, desarrollo e infraestructura en el CENTRO DE ESQUÍ Y PARQUE DE MONTAÑA LOS PENITENTES, que serán responsabilidad del concesionario.

c) Promover la participación del sector privado en la explotación, administración, mantenimiento, reparaciones, ampliación, prestación de los servicios complementarios del CENTRO DE ESQUÍ Y PARQUE DE MONTAÑA LOS PENITENTES, integrando prioritariamente a actores sociales, económicos y productivos de la zona de Uspallata y Alta Montaña.

d) Poner en valor los atractivos naturales y arquitectónicos del CENTRO DE ESQUÍ Y PARQUE DE MONTAÑA LOS PENITENTES.

e) El propósito primario de la presente Licitación es mejorar, calificar y poner en valor al CENTRO DE ESQUÍ Y PARQUE DE MONTAÑA LOS PENITENTES, favoreciendo como consecuencia de ello al progreso sostenido de las zonas turísticas y comerciales comprensivas de la Alta Montaña mendocina.

- f) Promover medidas de cuidado ambiental y de triple impacto, desarrollar una política de mitigación de impacto ambiental en la zona a explotar y desarrollar programas de mejoras y buenas prácticas ambientales.
- h) Políticas y Procedimientos de Higiene & Seguridad a ser implementadas durante la construcción del Proyecto;
- i) Consideraciones Aluvionales – protecciones y encauce de caudales aluvionales y de Riesgo por Avalanchas con su respectivo plan de prevención, control y evacuación.

Memoria descriptiva de la calidad de los servicios que se proponen prestar, incluyendo descripción de estos, mercado al que alcanzará, equipamiento ofrecido a ser incorporado en cada servicio indicando sus características y materiales constructivos;

De ser incluidas en el MASTERPLAN, aclarar qué obras complementarias se propone ejecutar como parte del canon ofrecido por la concesión. En este punto se deberá indicar para cada obra ofrecida: i) alcance; ii) presupuesto de ejecución; iii) plazo de construcción y puesta en operación; iv) fecha de inicio probable de las obras; v) objeto que se persigue con la/las obra/s ofrecida/s.

“LAS OBRAS RELATIVAS A LA REFUNCIONALIZACIÓN Y PUESTA EN VALOR, ASI COMO LA OPERATIVIDAD DEL CENTRO DE ESQUI DEBERÁN SER PROGRAMADAS PARA SU REALIZACIÓN DENTRO DEL PRIMER AÑO DE CONCESIÓN, CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE LA FIRMA DE CONTRATO.

LAS NUEVAS OBRAS DEBERÁN PLANIFICARSE PARA INICIAR DENTRO DE LOS PRIMEROS CUATRO AÑOS DE CONCESIÓN, CONTADOS DESDE LA FIRMA DEL CONTRATO”

D) A nivel enumerativo, se sugieren la incorporación de los siguientes proyectos, sin perjuicio de los que el proponente considere necesario para el correcto desarrollo de su Masterplan:

Proyecto de desarrollo turístico se espera que conlleve beneficios para la población del lugar a través de la generación de puestos de trabajo -para los que se deberá priorizar a la gente de la zona- y la realización de pasantías.

Proyecto de desarrollo deportivo y recreativo; para temporada invernal y estival

Proyecto para la refuncionalización y puesta en funcionamiento de las zonas esquiabiles y sus medios de elevación;

Proyecto ambiental y patrimonial;

Proyecto habitacional;

Proyecto de primeros auxilios;

Proyecto de vigilancia y seguridad;

Proyecto gastronómico.

## **ANEXO III**

### **PLAZOS**

#### **1) COMPUTO**

Todos los plazos establecidos en este pliego y en toda otra documentación relacionada con el proceso del llamado; análisis, evaluación y adjudicación serán computados en días hábiles administrativos. Cuando el vencimiento de algún plazo coincida con un día inhábil, se extenderá dicho vencimiento al día hábil administrativo inmediato posterior, salvo que, por razones debidamente fundadas, la autoridad competente autorice que aquel vencimiento opere en día inhábil.

#### **2) PLAZO DE VIGENCIA Y PRORROGA**

El plazo de vigencia de la concesión será de veinte (20) o hasta cincuenta (50) años, según la propuesta que se adjudique, contados a partir del día siguiente de la fecha de firma del contrato. La concreción del plazo será dispuesta por la autoridad administrativa en el acto de adjudicación, dependiendo de la propuesta formulada y aceptada por el licitante. La concesión podrá ser revocada con expresión de causa en un término menor al plazo adjudicado, sea por razones de interés público o basado en incumplimientos graves del adjudicatario.

#### **3) PLAZO PARA EFECTUAR CONSULTAS AL PLIEGO**

Las consultas podrán ser efectuadas, como máximo, hasta CINCO (5) DÍAS HÁBILES antes de la fecha fijada para la presentación de las PROPUESTAS en la CONVOCATORIA o en las prórrogas que hubieren sido efectuadas. El ENTE no asume obligación de responder a todas las consultas que le sean presentadas en el marco de esta CONVOCATORIA, pudiendo a su exclusivo criterio responder aquellas que considere relevantes. La falta de respuesta a cualquier consulta realizada por un INTERESADO no será interpretada como ratificatoria o confirmatoria de la interpretación propuesta o sugerencia efectuada por el consultante.

Todas las consultas de los proponentes deberán ser remitidas a la siguiente dirección de Email: [serviciosturisticos@mendoza.gov.ar](mailto:serviciosturisticos@mendoza.gov.ar).

#### **4) PLAZO PARA COMUNICAR LAS CIRCULARES**

Las circulares aclaratorias deberán ser publicadas con DOS (2) DÍAS HÁBILES como mínimo de anticipación a la fecha fijada para la presentación de las propuestas, sin perjuicio de la potestad de la administración de comunicarla individualmente a todos los sujetos interesados.

La autoridad de aplicación podrá determinar de oficio y a su exclusivo criterio eventuales prórrogas a la fecha de presentación o apertura de propuestas, así como sus plazos.

Las circulares por las que se suspenda o se prorrogue la fecha de apertura o la de presentación de las propuestas deberán ser difundidas y publicadas durante UN (1) DÍA HÁBIL por los mismos medios en que hubiera sido difundida, publicada y comunicada la CONVOCATORIA original, debiendo la última publicación tener lugar UN (1) DÍA HÁBIL como mínimo de anticipación a la fecha originaria fijada para la presentación de las propuestas.

#### **5) PLAZO PARA VISTA DE LAS PROPUESTAS**

Las carpetas de propuestas originales serán exhibidas a los proponentes por el término de DOS (2) DÍAS HÁBILES, contados a partir del DÍA HÁBIL inmediato siguiente al del acto de apertura.

Los proponentes podrán solicitar copia del resto de las presentaciones a su costo. Si se tratase de presentación electrónica de la propuesta, deberán proveer el dispositivo donde se cargará la copia,

#### **6) PLAZO PARA SUBSANAR PROPUESTAS**

La Comisión de Evaluación de propuestas y Pre adjudicación, al constatar la existencia

de errores u omisiones no esenciales, deberá intimar al PROPONENTE a que subsane dichos errores u omisiones dentro del término de DOS (2) DÍAS HÁBILES de notificado.

La Comisión de Evaluación de propuestas y Pre-adjudicación podrá requerir a los Proponentes las aclaraciones que consideren oportunas; también podrá solicitar documentación complementaria para el análisis de la/s propuesta/s y/o solicitar informes de terceros, para confirmar la veracidad de la documentación y las declaraciones que suministren los Proponentes. Se podrá utilizar estas herramientas siempre que no impliquen modificar la Propuesta, ni subsanar deficiencias que alterarían el principio de igualdad entre los Proponentes. Los Proponentes deberán contestar con la documentación o información solicitada requeridas en el plazo que establezca la Comisión de Evaluación y pre adjudicación de propuestas.

#### **7) PLAZO PARA CONVOCAR A MEJORA DE PROPUESTAS**

Previo a la adjudicación el Licitante podrá solicitar una mejora de propuestas a todos los proponentes, incluso si hubiese un único proponente. Las propuestas de mejoras deberán ser formuladas en un plazo de hasta CINCO (5) DÍAS HÁBILES contado a partir del momento de la notificación de solicitud de mejora.

La mejora podrá versar sobre aspectos económicos, técnicos e incluso una mejora integral del proyecto presentado, sin que ello implique una modificación sustancial de la propuesta formulada.

#### **8) PLAZO DE MANTENIMIENTO DE PROPUESTA**

Los proponentes deberán mantener sus propuestas sin posibilidad de modificar las mismas por el término de NOVENTA (90) días corridos contados a partir de la fecha del acto de apertura y recepción de las PROPUESTAS establecido en la CONVOCATORIA. A su vencimiento, el plazo antes aludido se renovará en forma automática por un lapso igual a la inicial, salvo que el proponente manifestara en forma expresa su voluntad de no renovar el

mantenimiento de su propuesta con una antelación mínima de DIEZ (10) días corridos al vencimiento del plazo.

#### **9) PLAZO PARA OBSERVAR E IMPUGNAR – Trámite**

Presentación de observaciones y/o Impugnaciones

a) **Observación:** los proponentes podrán presentar observaciones al resto de las propuestas dentro de los dos (2) días posteriores al vencimiento del plazo para tomar vista. El Ente podrá considerar la observación si, a su criterio, la misma reviste entidad suficiente, sea para solicitar subsanación o como elemento de consideración previo al acto de adjudicación.

b) **Impugnación al acto de adjudicación:** En el mismo sentido los proponentes podrán impugnar el acto de adjudicación dentro de los 15 (quince) días de notificado, en los términos y condiciones establecidos en la ley 9003. Toda impugnación al acto de adjudicación deberá afianzarse con una garantía de cien mil pesos (\$100.000), debiéndose devolver la misma en el supuesto de hacer lugar a la impugnación. La autoridad licitante deberá expedirse sobre la impugnación planteada, con la sola sustanciación de dictámenes técnicos y legales de considerarlo necesario, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles. Vencido este término sin que se responda, el interesado podrá considerar que existió denegación tácita.

Las impugnaciones, recursos y acciones que se dedujeren, no suspenderán los procesos del presente llamado salvo disposición en contrario de Autoridad Competente.

#### **10) PLAZO PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO – IMPOSIBILIDAD - VIGENCIA**

El ENTE contratante y el adjudicatario deberán suscribir el CONTRATO dentro del plazo de veinte (20) DÍAS HÁBILES siguientes a la fecha en la que el acto administrativo de ADJUDICACIÓN quede firme y consentido. Dicho plazo podrá ser ampliado hasta por DOS (2) veces consecutivas por un plazo igual al originalmente previsto en esta cláusula, por solicitud de cualquiera de las Partes cuando mediare una comprobada situación que hiciera imposible la firma del Contrato en el plazo establecido. En todo caso el Contrato deberá ser firmado no

más allá de los NOVENTA (90) días hábiles siguientes a la fecha en la que el acto administrativo de adjudicación quede firme y consentido.

El CONTRATO entrará en vigencia y surtirá plenos efectos jurídicos desde la fecha de suscripción del mismo, conforme a los términos que allí se establezcan.

#### **11) PLAZO PARA DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA**

Dentro de los CINCO (5) DIAS HÁBILES posteriores a la suscripción del CONTRATO, será restituida al contratista y a los proponentes no adjudicados la GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA. Vencido el plazo precedente, el Ente debe intimar a los proponentes a retirar la garantía bajo apercibimiento de proceder a su destrucción.

#### **12) PLAZO DE CONSTITUCION DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**

En forma previa a la suscripción del contrato el adjudicatario deberá presentar las garantías de cumplimiento de contrato en los términos y condiciones que se establecen en el **Anexo XII**.

#### **13) PLAZO PARA CONSIDERAR EL ABANDONO DE LA CONCESIÓN**

El mantenimiento de la explotación comercial cerrada –sin funcionamiento o atención al público- por un término mayor a noventa (90) días corridos o alternados sin autorización previa, supondrá el abandono de la concesión.

El abandono extinguirá automáticamente y sin interpelación alguna la relación contractual con el Comitente, acarreado la pérdida de la garantía contractual, sin perjuicio de la responsabilidad por daños, perjuicios y gastos ocasionados por el abandono.

## ANEXO IV

### FORMULARIO PROPUESTA DE INVERSIÓN

Mendoza, ..... de ..... de 2022

Señores:

EMETUR - Provincia de Mendoza

S-----/-----D

(nombre y apellido del presentante) ....., DNI ..... en mi carácter de Representante de ....., personería que se acredita con copia del Poder que forma parte de la documentación de esta Propuesta, confirmo que el Monto Total de la Inversión para cumplir con el Objeto de la Licitación Pública bajo el expediente ..... asciende a la suma de Pesos [colocar monto en letras] [colocar monto en números].

Las condiciones de ejecución del Monto de la Inversión son las siguientes:

- a) Plazo de ejecución del Proyecto/ plazo de concesión igual a ..... contados a partir de la suscripción del contrato (el proponente deberá tomar un plazo de veinte (20) años en su propuesta básica obligatoria, pudiendo presentar nuevos proyectos – propuesta alternativa- por un plazo mínimo de veinte (20) y de hasta cincuenta (50) años según las pautas establecidas en el pliego licitatorio).
- b) Deberá completarse un formulario por cada propuesta o proyecto que se presente.
- c) La recuperación del capital se realizará a lo largo del Período de Concesión previsto en nuestra Propuesta. (Presentar esquema previsto de recuperación de la inversión que tenga relación directa con la inversión propuesta).

*“Se acepta expresamente con la presente propuesta, bajo fe de juramento, que toda construcción nueva, instalaciones, modernizaciones, modificaciones, refacciones, adecuación o reconversión de los bienes muebles e inmuebles, otorgados en concesión quedarán, una vez finalizada la concesión, en propiedad de la provincia. No se otorga dominio alguno sobre la tierra concesionada”.*

FIRMA

## ANEXO V

### FORMULARIO - CANON OFRECIDO

Mendoza, ..... de ..... de 2022

Señores:

EMETUR - Provincia de Mendoza

S-----/-----D

(nombre y apellido del presentante) ....., DNI ..... en mi carácter de Representante de ....., personería que se acredita con copia del Poder que forma parte de la documentación de esta Propuesta, confirmo que el Monto Total del Canon ofrecido asciende a la suma de Pesos [colocar monto en letras] [colocar monto en números]. Y que se compone de la siguiente forma:

#### COMPONENTE ECONÓMICO:

Las condiciones del Canon Económico son las siguientes:

El Proponente deberá indicar cuáles son las condiciones bajo las cuales se determinará, pagará y actualizará el monto del Canon Económico ofrecido. (el proponente puede presentar diferentes opciones alternativas de canon retributivo)

#### COMPONENTE EN OBRAS:

El Proponente deberá indicar la siguiente información:

1. Descripción de la obra u obras que propone realizar;

2. El plazo de ejecución de cada obra;
3. La fecha de inicio de cada obra;
4. La localización de cada obra;
5. El monto presupuestado para cada obra;
6. El objetivo de cada obra que se propone realizar;
7. El impacto que sobre la comunidad tendrá cada obra;
8. Cualquier otra información relevante para la evaluación del componente ofrecido;

ANEXO VI

DECLARACIÓN JURADA DE IMPEDIMENTO O INHABILIDAD

Mendoza, ..... de ..... de 2022

Señores:

EMETUR - Provincia de Mendoza

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

(nombre y apellido del presentante) .....,

DNI ..... en mi carácter de Representante de

....., personería que se acredita con copia del Poder que

forma parte de la documentación de esta Propuesta, declaro bajo fe de juramento, que

ninguno de los integrantes del proponente se encuentra impedido/inhabilitado para

formular la propuesta y en su caso, contratar con el Estado en los términos de la Cláusula

diecisiete (17) de los Pliegos.

FIRMA

ANEXO VII

DECLARACIÓN JURADA DE NO POSEER CONFLICTO DE INTERESES  
Y DE POSEER PROGRAMA DE COMPLIANCE / ANTICORRUPCION

Señores:

EMETUR - Provincia de Mendoza

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

(nombre y apellido del presentante) ....., DNI  
..... en mi carácter de Representante de  
....., personería que se acredita con copia del Poder que  
forma parte de la documentación de esta Propuesta, declaro bajo fe de juramento, que  
ninguno de los integrantes del proponente posee conflicto de intereses en los términos de  
la Cláusula nueve (9) de los Pliegos.

Declaramos también bajo fe de juramento poseer un programa de compliance /  
anticorrupción. Programa de integridad.

En caso de resultar CONCESIONARIO, previo a la firma del contrato deberá presentar  
el correspondiente Programa de integridad, el que cumplirá con los requisitos obligatorios  
del art 21, 22 y 23 de la ley N 27.401 y Art 6 de la Ley 9237.

ANEXO VIII

DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO DEL PREDIO

Mendoza, ..... de ..... de 2022

Señores:

EMETUR - Provincia de Mendoza

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

(nombre y apellido del presentante) ....., DNI .....  
en mi carácter de Representante de ....., personería que se  
acredita con copia del Poder que forma parte de la documentación de esta Propuesta,  
declaro bajo fe de juramento, que hemos tenido oportunidad de visitar el sitio del Predio,  
habiendo constatado las condiciones de las edificaciones y servicios existentes, así como las  
condiciones de la topografía del mismo y las condiciones climáticas imperantes. Además,  
declaramos conocer las condiciones climáticas a lo largo de las 4 estaciones del año en el  
sitio donde se ubica el Predio. Declaramos que conocemos todas las vías de acceso y las  
condiciones en las que se encuentran, así como otros elementos que han sido tomados en  
consideración para la elaboración de nuestra/s propuesta/s.

En consecuencia, de lo anterior, confirmamos que nuestra propuesta ha tomado en  
consideración toda la información aportada por el Comitente, así como toda la que  
razonablemente hemos reunido para la elaboración de nuestra/s propuesta/s y que en  
consecuencia nada tendremos que reclamar al Comitente por cualquier consecuencia  
derivada de las condiciones del sitio donde se encuentra el Predio, ni de las construcciones  
y/o instalaciones que se encuentran dentro del mismo.

FIRMA



## ANEXO IX

### LISTADO DE ANTECEDENTES SIMILARES POR RUBRO (pueden agregarse los antecedentes de cada una de las empresas o personas que forman parte del proyecto)

Mendoza, ..... de ..... de 2022

Señores:

EMETUR - Provincia de Mendoza

S\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

(nombre y apellido del presentante) ....., DNI .....  
..... en mi carácter de Representante de .....,  
personería que se acredita con copia del Poder que forma parte de la documentación de esta  
Propuesta, declaro bajo fe de juramento, que los integrantes del proponente han  
desarrollado los siguientes proyectos y/o actividades similares:

El proponente deberá incluir un listado con la siguiente información:

1. Nombre del proyecto/actividad;
2. Ubicación;
3. Descripción general del proyecto/actividad
4. Alcance de los trabajos y/o servicios desarrollados por el proponente o sus miembros;
5. Año de ejecución;
6. Nombre del cliente e información de contacto;

## ANEXO X

### Matriz de evaluación del Masterplan

Ítem	Descripción de puntos para evaluar	Ponderación Mínima.	Ponderación Máxima.	CALIFICACIÓN
1	Antecedentes en el <b>gerenciamiento</b> de rubros o servicios ofrecidos en el Masterplan	1	10	
2	Experiencia de <b>ejecución</b> relacionada con rubros o servicios ofrecidos (por si o por terceros)	1	10	
3	Antecedentes o experiencias propias o de terceros respecto a las <b>obras</b> ofrecidas en el Masterplan	1	10	
4	Estructuración del proyecto y su financiamiento	1	10	

5	Canon ofrecido, sea económico o en obras	1	10	
6	Propuesta de funcionamiento y plazos de operatividad de medios de elevación de las pistas de esquí existentes	1	10	
7	Plan de mejora e inicio de actividades para las zonas esquiabiles	1	10	
8	Tratamiento del Medio Ambiente	1	05	
9	Propuesta deportiva en época estival	1	05	
10	Plan y plazo de desarrollo de proyectos e iniciación de obra/s nueva/s	1	10	

11	Plan y plazo de re funcionalización de la infraestructura existente	1	10	
12	Entrevista con la comisión de evaluación y pre adjudicación	1	05	
13	Plan integral de desarrollo de servicios (Masterplan)	1	15	

**PUNTAJE TOTAL**

**120**

Donde:

Ítem 1) Deberá agregarse los antecedentes de la o las empresas que vayan a realizar el gerenciamiento del proyecto, las que podrán formar parte del grupo empresario que presente el proyecto o terceros sub contratados

Ítem 2) Experiencia en la prestación de los servicios ofrecidos, la que podrá ser brindada por la o las empresas que formen parte del grupo como así también sub contratistas con los cuales se haya suscripto el respectivo compromiso previo.

Ítem 3) Deberá acompañarse antecedentes de contratistas que desarrollarán las obras y con los cuales se haya suscripto el respectivo compromiso previo.

Ítem 4) En estructuración de financiamientos: se considerará la experiencia del responsable indicado por el Proponente para ejecutar la estructuración del financiamiento del Proyecto y el desarrollo financiero que avala el Masterplan

Ítem 5) deberá diferenciarse el canon económico y el canon ofrecido en obras

Ítem 13) El Proponente deberá presentar un Proyecto de desarrollo de servicios, utilizando o no, la infraestructura existente dentro del mismo. El Proyecto deberá contemplar todos o una combinación de los siguientes servicios: a) sanitarios; b) gastronómicos; c) recreativos y deportivos; d) servicios de interés cultural; e) cobertura médica y servicio de emergencias, f) Seguridad, g) mantenimiento de espacios comunes y estacionamientos, h) despeje de caminos en época de nevadas, i) plan de prevención de avalanchas (mantenimiento de gaviones, defensas existentes, dinamitación del cerro, etc).

La Comisión de Evaluación y Pre-calificación otorgará puntaje a cada Propuesta para cada uno de los ítems indicados en la tabla. Cuando una Propuesta no contenga alguno de los ítems listados, le asignará puntaje "Cero" (0).

## ANEXO XI – SEGUROS

### CONDICIONES REFERENTES A SEGUROS

#### Condiciones para Pólizas de Seguros - Formas

Artículo 1) El ADJUDICATARIO/CONCESIONARIO que presente pólizas requeridas que no estén emitidas en soporte papel, ya sean firmadas digitalmente o sean totalmente digitales o de cualquier otra forma, deberán presentar o enviar a EMETUR las instrucciones o tutoriales pertinentes con el objeto de que la misma pueda validar/verificar las firmas insertas en las pólizas conforme a la legislación pertinente, y conforme con la Autoridad Certificante respectiva; y deberán proceder de igual forma respecto de cualquier otra información que aparezca codificada en las pólizas respectivas. EMETUR se reserva el derecho de exigir cualquier otra información adicional respecto de las pólizas en caso de ser necesario o que no se encuentre clara en las mismas, y conforme el desarrollo de la pandemia ocasionada por el COVID 19 y cambios en la legislación.

En caso de presentar a EMETUR pólizas emitidas fuera de la Provincia de Mendoza con formato del programa Adobe Acrobat (.PDF), en el panel de firmas de estas deberán verse 3 (tres) firmas: la de la Compañía de Seguros, la del Escribano Público que Certifique dicha firma y la del Colegio de Escribanos que legalice la firma del Escribano Público respectivo. Si la respectiva Compañía de Seguros tuviera implementado otro sistema, deberá enviar los tutoriales/instructivos y documentación técnico-informática y legal respaldatoria pertinente, la cual quedará sujeta a aprobación por parte de EMETUR, tanto desde el punto de vista legal como técnico-informático.

Si en la Provincia donde se certifica notarialmente la firma de quien suscriba la Póliza por la Compañía de Seguros respectiva, está permitido agregar el Número de la Póliza de referencia en la Certificación Notarial respectiva, dicho número deberá ser agregado, si fuera posible.

Artículo 2) El ADJUDICATARIO/CONCESIONARIO que no pudiera presentar la póliza respectiva con las firmas insertas en forma digital conforme lo establecido en el Artículo anterior, deberán presentarlas a EMETUR (impresas) en soporte papel.

Si la Póliza es emitida en otra Provincia y la respectiva compañía de seguros tiene Apoderado en la Provincia de Mendoza, pueden presentar ante EMETUR, dicha póliza impresa en soporte papel firmada por el Apoderado respectivo en Mendoza con firma certificada ante un Escribano Público de la Provincia de Mendoza.

Artículo 3) El ADJUDICATARIO/CONCESIONARIO está obligado a contratar y mantener vigentes las pólizas en Empresas Aseguradoras autorizadas a operar por la Superintendencia de Seguros de la Nación y el texto de sus pólizas deberá estar aprobado por la misma, lo cual deberá constar en cada póliza.

Artículo 4) En todas las Pólizas de Seguros de Caución que sean presentadas por el ADJUDICATARIO/CONCESIONARIO ante EMETUR, la Aseguradora respectiva deberá constituir domicilio legal en la Provincia de Mendoza, sometiéndose a los fueros ordinarios de la Primera Circunscripción Judicial, con renuncia a cualquier otro fuero, en especial al federal, lo cual deberá constar en el texto de la póliza.

**Cada póliza debe indicar que la Aseguradora se constituye en fiador solidario liso, llano y principal pagador, con renuncia a los beneficios de división y excusión.**

Artículo 5) Para el caso de Pólizas de Seguros de Caución presentadas por el Adjudicatario/concesionario, en las Condiciones Particulares de las pólizas deberá figurar la Razón Social, N° de Cuit y Domicilio del ADJUDICATARIO/CONCESIONARIO y de EMETUR, Número de Expediente y Carátula de este. Las pólizas deben estar vigentes desde el momento de su presentación y hasta la extinción de las obligaciones del contratista cuyo cumplimiento cubre, conforme el objeto del seguro de caución requerido.

Artículo 6) El/los ADJUDICATARIO/CONCESIONARIO será responsable lisa, llanamente y principal pagador por cualquier reclamo/acción extrajudicial o judicial que se promueva por accidentes, daños y perjuicios o infracciones/multas que puedan producirse con motivo o en ocasión del servicio que realice, conforme a las presentes actuaciones, deslindando a EMETUR de toda responsabilidad al respecto. El hecho de que EMETUR apruebe y acepte las pólizas de seguros, no limita la responsabilidad del adjudicatario/concesionario. Si los daños o perjuicios consecuentes del desarrollo de las actividades de las presentes actuaciones

exceden el monto de las pólizas o lo reglamentado por organismos competentes o bien se determine que no procede su pago, atendiendo las circunstancias de modo, tiempo y lugar del accidente, la responsabilidad del ADJUDICATARIO/CONCESIONARIO será por la totalidad del importe que le corresponda pagar según lo reclamado por sentencia judicial o reclamo extrajudicial.

Artículo 7) Al presentar la respectiva póliza a EMETUR, el ADJUDICATARIO/CONCESIONARIO deberá presentar recibo de pago por el total del premio de dicha póliza, o en su defecto, por el pago parcial en la fecha de vencimiento de cada cuota pactada con la Aseguradora, debiendo además presentar oportunamente los recibos de pago por los períodos subsiguientes según corresponda.

Los deducibles y/o franquicias que pudieran pactarse entre el tomador (Adjudicatario/Concesionario) de los seguros presentados por él a la Licitante/Concedente y la Aseguradora respectiva, serán a exclusivo cargo del primero.

#### **Apartado II) Inicio de la prestación de servicios del/los Adjudicatario/s:**

Dentro de los veinte (20) días hábiles de notificada la adjudicación y en forma previa a la firma del contrato, el adjudicatario/concesionario deberá constituir garantía de adjudicación conforme lo dispuesto en el Pliego licitatorio.

En igual plazo deberá presentar toda la documentación exigida en el presente Anexo.

#### **TIPO DE SEGUROS:**

Deberá presentarse en forma previa a la firma del contrato, y con posterioridad a la adjudicación las siguientes pólizas a fin de cubrir la responsabilidad del estado y del Concesionario:

- 1) Seguros de responsabilidad Civil y terceros transportados para todos los vehículos que operen dentro del predio y/o afectados a la prestación de los servicios concesionados.
- 2) Seguros de responsabilidad civil y accidentes con cobertura para todas las personas que se encuentren y/o realicen actividades en el predio concesionado

3) Seguros por accidentes y ART para todo el personal que preste servicios en el predio concesionado y/o que presten servicios directa o indirectamente al Concesionario.

4) Seguros por incendio para los inmuebles objeto de la concesión

Cada póliza deberá contar con la aceptación expresa de la Autoridad licitante en cuanto a los montos y condiciones de las pólizas, como así también de las compañías aseguradoras presentadas.

Todos los seguros se realizarán por los montos legalmente establecidos y autorizados por la Superintendencia de seguros de la Nación y de acuerdo a lo preceptuado en la cláusula 32.3 de los pliegos que rigen la contratación.

## ANEXO XII

### GARANTIAS

#### 1- GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE PROPUESTA.

##### A- Constitución. Formalidad:

Para asegurar el mantenimiento de su Propuesta y del cumplimiento de las obligaciones asumidas en forma previa a la adjudicación, el Proponente deberá constituir y acompañar en ocasión de la presentación de su propuesta una garantía incondicional e irrevocable de “mantenimiento de Propuesta”, la que será emitida a favor del Comitente y ejecutable a primer requerimiento. La garantía será constituida mediante un pagaré a la vista, a la orden del Comitente.

##### B- Monto y plazo de la Garantía de Mantenimiento de Propuesta:

El monto de la garantía no podrá ser inferior al UNO POR MIL (1/1000) del monto total de inversión para el Proyecto. La garantía deberá tener un plazo de vigencia igual a NOVENTA (90) días corridos contados a partir de la fecha de presentación de la Propuesta y podrá ser prorrogada por solicitud del Comitente por igual espacio de tiempo siempre y cuando exista prórroga del plazo.

#### 2- GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.

El Proponente que resulte adjudicatario del concurso licitatorio, deberá presentar en forma previa a la fecha fijada para la firma del Contrato de Concesión, una Garantía de Cumplimiento del Contrato, la que podrá ser emitida bajo la figura de Seguro de Caucción, a favor del Comitente y por un valor igual al CINCO POR CIENTO (5%) del monto total de inversión del Proyecto. Esta garantía deberá ser emitida por una empresa local o nacional, de reconocido prestigio y trayectoria, la cual deberá ser aceptada en forma expresa por el Ente contratante. Asimismo, el comitente podrá solicitar la sustitución de la empresa aseguradora. El monto de la garantía será ajustado en función de los años transcurridos del

período concesionado. El monto ajustado de la garantía se determinará por medio de la siguiente fórmula:

$$Mg(i) = Mg(0) - ((Ac-1)/ATC) \times Mg(0)$$

Donde:

Mg (i) = Monto de la garantía para un año específico de la concesión.

Mg (0) = Monto de la garantía original = 5% x MI

MI = Monto de la inversión total en el Proyecto

Ac = Año específico de la concesión para calcular la deducción de la garantía.

ATC = Total de años fijado para la concesión en el Contrato de Concesión.

El monto de la garantía obtenido mediante la fórmula anterior será actualizado anualmente a partir desde la fecha de obtención del cierre financiero, utilizando el coeficiente y/o fórmula que deberá ser propuesto por el Proponente.

A la finalización de la Concesión y habiéndose cumplido todos los actos útiles para la restitución del bien concesionado al comitente (acta de recepción) se procederá a poner a disposición del concesionario la garantía de cumplimiento de contrato, lo que deberá suceder dentro de los diez (10) días del acta de recepción de los bienes concesionados.

## **ANEXO XIII**

### **DE LAS MULTAS.**

Sin perjuicio de aquellas multas que le pudieren ser aplicadas al Concesionario por autoridad competente distinta al Comitente, originadas por la operación de los servicios de la concesión, el Comitente podrá aplicar sanciones por incumplimientos derivados de los términos de este Pliego y del Contrato de Concesión firmado por las Partes. Serán considerados como sanciones, y por lo tanto podrán ser multados, los siguientes eventos, siendo estas enunciativas y no taxativas, pudiendo aplicarse incluso el régimen de multas y sanciones establecidos en la ley 8706 y/o 4416 según trate el evento o hecho sancionable:

a) Suspensión sin justa causa de alguno o todos los servicios ofrecidos en su Propuesta por espacio de más de TREINTA (30) días consecutivos o SESENTA (60) alternados siempre que no implique una disminución de más del CUARENTA (40) por ciento de los ofrecidos en la propuesta;

b) Incumplimiento de las acciones necesarias para la ejecución del canon ofrecido en contraprestación a la Provincia. En el caso de que el canon ofrecido implique un beneficio económico, cuando dicho beneficio no sea pagado a la Provincia por espacio de SEIS (6) meses consecutivos. Cuando el beneficio ofrecido sea la ejecución de obras a favor de la Provincia, cuando la ejecución de dichas obras se demorase sin justa causa por un período igual a DOCE (12) meses contados a partir de la fecha comprometida para su/s inicio/s;

Habiéndose verificado fehacientemente por parte de la Autoridad de Control de la Concesión, que oportunamente designe el Comitente, la existencia de alguno de los dos puntos anteriores, corresponderá la aplicación de una multa equivalente al UNO POR MIL (1/1000) del Monto de la Inversión total comprometida.

### **RECURRENCIA DE LAS MULTAS IMPUESTAS AL CONCESIONARIO.**

El Concesionario podrá recurrir la aplicación de multas cuando a su entender existan razones de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, y/u otras que, por encontrarse fuera de su alcance y competencia, fueran causantes de alguno de los dos eventos indicados en P.B.C.G.P yT y Anexos pasibles de aplicación de multas.

### **TOPE DE MULTAS. CONSECUENCIAS.**

Las multas aplicadas y efectivamente cobradas al Concesionario por parte del Comitente serán acumulativas y tendrán un tope igual al QUINCE POR CIENTO (15%) del Monto Comprometido de la Inversión actualizado. En el evento de que se arribe a dicho monto, el Comitente podrá rescindir el Contrato de Concesión por responsabilidad atribuible

al Concesionario y procederá la restitución del predio concesionado, así como la ejecución de la Garantía de Cumplimiento de Contrato. El monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato al momento de la rescisión de este será la única compensación económica que recibirá el Comitente por la rescisión del Contrato de Concesión, sin perjuicio de las acciones legales por los daños y perjuicios que el comitente pueda iniciar de acuerdo a la gravedad de las acciones del concesionario o producto de los gastos que dicha situación ocasione y hasta tanto se suscriba un nuevo contrato de concesión.

#### **MULTAS POR FALTA COMETIDA EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

Sin perjuicio de las multas que se especifican precedentemente, ante cualquier tipo de incumplimiento contractual verificado por parte del contratista; la Administración aplicará una multa proporcional a la falta cometida, todo en base a la documentación aprobada y vigente en la Obra y el incumplimiento acreditado. Las multas que se determinaren serán descontadas de los certificados o de las garantías constituidas y en su defecto de las sumas acreditadas al contratista por cualquier concepto. Si los créditos y garantías no alcanzaran a cubrir el importe de las multas aplicadas, el Contratista estará obligado a depositar el saldo dentro de los DIEZ (10) días hábiles de notificado, en todo de acuerdo a lo indicado en el artículo 40º del Decreto-Ley 4416/80.

**ANEXO XIV**  
**DECLARACION JURADA DE DOMICILIOS**  
**DEL OFERENTE**

Mendoza, ..... de ..... de 2021

Señores:

EMETUR - Provincia de Mendoza

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

(nombre y apellido del presentante) ....., DNI .....  
en mi carácter de Representante de ....., personería que se  
acredita con copia del Poder que forma parte de la documentación de esta Propuesta,  
declaro bajo fe de juramento que las direcciones físicas y electrónicas que se utilizarán para  
la recepción y emisión de comunicaciones con el Comitente y que serán consideradas válidas,  
serán las siguientes:

Domicilio real:

Domicilio electrónico:

Acepto que cualquier modificación a los domicilios enunciados surtirá efectos legales a partir  
de las 24 hs de notificado el mismo en forma fehaciente al Comitente