

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES, PARTICULARES Y TÉCNICAS

CAPITULO 1: CONDICIONES

CLÁUSULA 1: OBJETO

El Ente Mendoza Turismo (EMETUR) en forma conjunta con el Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia serán las autoridades encargadas de llevar a cabo los procedimientos administrativos tendientes a la CONCESION objeto del presente llamado.

Se procede al llamado a LICITACION PUBLICA NACIONAL; para la CONCESION “CENTRO DE ESQUÍ Y PARQUE DE MONTAÑA LOS PENITENTES”.

El proceso se desarrollará a través de un concurso mediante el cual se seleccionará un proyecto que deberá contemplar la “REFUNCIONALIZACIÓN INTEGRAL, ADMINISTRACIÓN, EXPLOTACIÓN COMERCIAL Y PUESTA EN VALOR DE LOS BIENES INMUEBLES Y DEMÁS INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURA ADHERIDAS A LOS MISMOS; LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS TURÍSTICOS Y DE APOYO DE ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DEPORTIVAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL “CENTRO DE ESQUÍ Y PARQUE DE MONTAÑA LOS PENITENTES”.

La Concesión podrá otorgarse por un plazo mínimo de 20(veinte) años y un máximo de 50 (cincuenta) años; (Ley 9394/22.) para el proyecto integral seleccionado ““MASTERPLAN”” de acuerdo con las condiciones que aquí se establecen.

El proyecto seleccionado, se considera comprensivo de todos los requerimientos incluidos por el proponente en las “CONDICIONES PARA PRESENTACION DEL “MASTERPLAN””, pero no quedara limitado, a las condiciones expresamente incluidas, debiendo entenderse que comprende también, al conjunto de todas las tareas, provisiones, servicios y demás trabajos detallados en la documentación, o no, que en todo caso la Adjudicataria deberá realizar en tiempo y forma, para dar acabado cumplimiento del contrato de concesión, permitiendo la funcionalidad completa e integral de las obligaciones asumidas y adjudicadas.

1.1 ALCANCE

El presente pliego fija las condiciones generales, particulares y técnicas; así como sus Anexos, Circulares y/o Aclaratorias; establece los derechos y obligaciones que regirán entre el LICITANTE/ CONCEDENTE y la/s persona/s física/s o jurídica/s que resultaren PROPONENTE,

ADJUDICATARIO y/o EMPRESA ADJUDICATARIA y/o CONCESIONARIA, y de ambas frente a terceros.

Toda la documentación necesaria para la participación efectiva en el presente proceso se encuentra dentro de las condiciones que aquí se establecen y que regirán desde la iniciación, la ejecución y hasta la extinción del contrato de concesión.

1.2. PRELACION NORMATIVA

1. *Constitución Nacional y Provincial.*
2. *Ley de Administración Financiera N°8.706; Ley de Concesión o Gestión Indirecta de Obras y Servicios Públicos N°5.507; Decreto Ley de Obra Pública N°4.416/81 de aplicación subsidiaria en la temática específica, de corresponder para la ejecución del “MASTERPLAN” adjudicado.; Ley N.º 9.394 (sobre autorización al P.E. para efectuar el presente llamado), y demás legislación vigente que pueda resultar de aplicación analógica, supletoria o subsidiaria (Ley N°9.003 de procedimiento administrativo, Leyes Tributarias, entre otras y sus modificatorias).*
3. *Decreto N°1.000/15 y mod., Decreto N.º 2.511/90 y mod., Decreto N.º 313/81 y mod., Decreto 42/94 y 2045/98 o aquellos que puedan corresponder por reglamentar leyes de aplicación analógica, supletoria o subsidiaria conforme acápite anterior.*
4. *Zona de Seguridad y Fronteras Decreto 253/18. Ley Provincial N°2374*
5. *Los Pliegos de Condiciones Generales, Particulares y Técnicas.*
6. *Especificaciones Técnicas y toda otra documentación incorporada o referenciada en las BÁSES del llamado.*
7. *Las resoluciones, circulares, comunicaciones y notas aclaratorias (con o sin consulta) que hubiere emitido el Órgano Licitante y/o la Comisión de Evaluación.*
8. *El Decreto por el cual se autoriza el llamado a Licitación Pública Nacional y aprueba los pliegos de Condiciones y BÁSES Generales, Particulares, Anexos y toda otra documentación incorporada o referenciada en las BÁSES y agregada en las “CONDICIONES PARA PRESENTACION DE “MASTERPLAN””*

En caso de discrepancia o contradicción entre las normas citadas, su orden de prelación atenderá a la jerarquía prevista por el Artículo 31 de la Constitución Nacional, debiendo interpretarse las mismas según su letra y fines, dando prioridad en su caso a las Leyes análogas en el ámbito del derecho público, a los tratados y convenciones internacionales, a los principios de derecho público y a los valores jurídicos que los informan.

CLÁUSULA 2: AREAS CONCESIONABLES

Ubicación: Ruta Internacional N.º 7, Uspallata, Departamento de Las Heras, Provincia de Mendoza, cuya individualización y detalle consta en la mensura incorporada.

Como Anexo I se incorpora plano de mensura y “Documentación relevante del Predio” que se relaciona con el espacio físico donde funcionará la CONCESIÓN del “CENTRO DE SKY Y PARQUE DE MONTAÑA LOS PENITENTES”. individualizado como “Predio a concesionar”.

CLÁUSULA 3: “MASTERPLAN” - DESARROLLO DE SERVICIOS Y OBJETIVOS A CONCESIONAR.

Todas las propuestas deberán estar presentadas en un “MASTERPLAN”, con su correspondiente diseño, desarrollo y plan de ejecución; para la explotación en concesión de un nuevo polo que incluya, desarrollo turístico, desarrollo deportivo y recreativo del “CENTRO DE SKY Y PARQUE DE MONTAÑA LOS PENITENTES” durante todo el año.

Deberá presentar un proyecto estratégico de Re-funcionalización integral, administración, explotación comercial y puesta en valor de los bienes inmuebles y demás instalaciones e infraestructura adheridas a los mismos; la prestación de los servicios turísticos y de apoyo de actividades deportivas y recreativas para el funcionamiento del “CENTRO DE SKY Y PARQUE DE MONTAÑA LOS PENITENTES”.

Contemplar aspectos ambientales y patrimoniales; como la integración paisajística, la relación con el entorno y la mitigación del impacto ambiental.

- **PROPUESTA/S de “MASTERPLAN”:**

-BÁSICA OBLIGATORIA:

Deberá presentar una propuesta BASICA OBLIGATORIA, que contemple un plazo mínimo de 20 (veinte) años con una prórroga a favor del Estado por un período de 20 (veinte) años.

-ALTERNATIVA/S:

Podrá presentar una o más propuestas alternativas. En este caso, el desarrollo de cada "MASTERPLAN" debe contemplar que el plazo mínimo no podrá ser inferior a VEINTE (20) años y su plazo máximo de vigencia no podrá en ningún caso superar, los CINCUENTA (50) años;

- Cada propuesta de "MASTERPLAN" deberá contemplar el plazo de duración, y las condiciones económicas y financieras relacionadas con la ejecución y recuperación de la inversión comprometida.
- Las propuestas ALTERNATIVAS: podrán prever que el Contrato de Concesión pueda ser prorrogado, a favor del ENTE licitante, en una o más periodos, por plazos parciales, a condición de que la sumatoria de los períodos (concesión más prórroga), no supere en ningún caso los CINCUENTA (50) años;
- A los efectos del análisis por parte de la Comisión de Evaluación y Pre-adjudicación, se considerarán todas las propuestas en pie de igualdad, siempre que se presente la oferta básica obligatoria, no siendo necesario que la misma sea la oferta más conveniente.
- Las propuestas deberán desarrollarse tomando en consideración los requerimientos previstos en el ANEXO II

CAPITULO 2: BÁSES GENERALES

CLÁUSULA 4: IMPLICANCIAS.

El proponente asume con la presentación de la/s propuesta/s la totalidad de los riesgos empresarios, técnicos y económicos que se deriven de la ejecución del contrato de concesión, que incluye las obras, prestación de servicios, comercialización y la protección del medio ambiente, necesarios para brindar el servicio requerido en el objeto del presente; el conocimiento, aceptación total e incondicional del contenido del Pliego (y la documentación oficial del llamado) y de las pautas, requisitos, normas legales, reglamentarias y técnicas que rigen la licitación.

Las condiciones que se incluyan en las propuestas a presentar y que sean contrarias a los requisitos y condiciones establecidos en el Pliego, se tendrán por no escritas.

Por la sola presentación de su/s Propuesta/s aceptará sin hesitación que:

- a) Ha tenido en cuenta la viabilidad técnica y financiera de las transacciones previstas en este Pliego y que son objeto del Contrato de Concesión y que ha hecho un cuidadoso examen del Predio, realizando la debida diligencia de las condiciones regulatorias, urbanísticas, de habilitaciones y permisos necesarios para su implantación en el **Anexo I**.*
- b) Ha tomado en cuenta para la elaboración de su Propuesta las condiciones de trabajo, los riesgos y en general todos los factores que pudieran incidir en los costos, los plazos y las posibilidades operativas de concretar adecuadamente la prestación de los servicios incluidos en el alcance de la Concesión;*
- c) Es su única responsabilidad efectuar las proyecciones y estimaciones necesarias para la elaboración de los flujos de ingresos-egresos de su Proyecto, con el fin de determinar la viabilidad económica y financiera del mismo, por lo que en consecuencia asume para sí todos los riesgos vinculados directamente y/o indirectamente con el negocio de concesión, como así otros que sin poder ser identificados al momento de la presentación de su Propuesta pudieran impactar potencialmente durante el plazo de ejecución de la concesión;*
- d) En el evento de ocurrencia de Circunstancias extraordinarias que pongan en peligro la continuidad de la Concesión, deberá convocarse a una Mesa de Trabajo a fin de analizar conjuntamente todos los elementos probatorios de tales causales invocadas y/o alteración presentada obligatoriamente por el concesionario. Las Partes deberán analizar las condiciones denunciadas con la finalidad de encontrar una solución. En el caso de arribarse a un acuerdo el mismo deberá ser plasmado en una Adenda, aprobada por acto administrativo e incorporado al expediente. En caso de no arribar a solución alguna, o fracasada la instancia a solicitud de cualquiera de las partes, podrán ambas continuar con la vía judicial y/o administrativa según corresponda.*
- e) La sola invocación del desequilibrio de la ecuación económico financiero, por sí misma, no será causal para convocar a la mesa de trabajo sin que se pruebe la alteración en los costos operativos que afecten a las prestaciones prometida.*

- f) El Licitante; no queda obligado ni asume responsabilidad alguna por el presente llamado a licitación y podrá dejarlo sin efecto en cualquier momento, con independencia del estado de avance que tenga el proceso, con anterioridad a la notificación del acto de adjudicación;*
- g) La presentación de una o más propuestas no obliga al Licitante a realizar la adjudicación ni a contratar, quedando entendido que podrá no aceptar ninguna de las propuestas recibidas si, a su sólo juicio, las mismas no satisfacen adecuadamente el interés público comprometido en la presente licitación, y por lo tanto renuncia en forma expresa a efectuar impugnaciones o reclamos en caso de que el Licitante haga uso de tal facultad;*
- h) En el caso que se presentará un solo Proponente o, que habiendo varios, sólo uno de ellos fuera válido, y su propuesta conveniente a los intereses de la Provincia, esta podrá solicitarle mejora de oferta y declararlo adjudicatario.*
- i) El Licitante solicite a los Proponentes, o a terceros, información adicional en cualquier etapa del procedimiento, y sobre cualquier tipo de documento aportado en la/s Propuesta/s, pudiendo además realizar solicitudes de información a entes públicos y sujetos de derecho privado y/o cualquier otro organismo que tenga relación directa o indirecta con la licitación **(Cláusula 22 del presente pliego);***
- j) Los criterios de selección establecido por el Licitante en estos documentos, y/o a que el Licitante rechace todas las propuestas o alguna de ellas **(Anexo X);***
- k) La propiedad intelectual de toda la documentación técnica y proyectos presentados por el adjudicatario en la propuesta como el “MASTERPLAN” y los Ante Proyectos de detalle, es de la Provincia de Mendoza;*
- l) Para todos los efectos del pliego y de toda otra norma legal en vigencia o que dictase la Administración, la mora para los Proponentes/Pre-adjudicatario/ adjudicatario tendrá carácter automático, operándose sin necesidad de requerimiento previo alguno;*
- m) Podrá intervenir en uso de sus atribuciones legales todo ente público estatal o no estatal con injerencia en temáticas específicas del procedimiento de contratación y futuro Contrato;*
- n) La aplicación excluyente del Derecho Argentino y declara que para cualquier cuestión administrativa o judicial que se suscite, se aceptará la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Mendoza, haciendo renuncia al Fuero Federal.*
- o) Renuncia en forma expresa:*
- 1) Fueros internacionales (CIADI) y cualquier otro fuero que con posterioridad se creare;*

1) a someter una eventual controversia al CIADI (Centro Internacional de Arreglo de los Diferendos por las Inversiones) en el marco de cualquier Convenio Internacional de Protección de Inversiones o instrumento similar que pueda alegarse; y

2) a la oponibilidad y ejecutoriedad de sus eventuales fallos en tribunales de la República Argentina.

Todo lo anterior no generará derecho al pago de indemnizaciones de ningún tipo a favor de ningún Proponente o de terceros involucrados en el proceso licitatorio.

CLÁUSULA 5: FORMATO DE PRESENTACION

Todas las presentaciones que los Proponentes realicen o deban realizar en el presente proceso licitatorio, a partir de la apertura de este, deberán efectuarse por escrito y con la firma del apoderado o representante legal debidamente acreditado.

En el presente procedimiento, se encuentra excepcionado de la tramitación digital debido a la complejidad de la documentación a presentar ““MASTERPLAN”, planos, estudios, etc.” Por lo tanto, deberá presentarse toda la documentación en soporte papel, en el domicilio indicado en la publicación, hasta la hora fijada para la apertura, dentro de los plazos establecidos y de acuerdo con los requerimientos de los pliegos de condiciones. Las propuestas presentadas serán debidamente conservadas y custodiadas, permaneciendo cerradas hasta el momento de la apertura.

Requisitos:

- a) Deberá identificarse en cada sobre la “Propuesta BASICA OBLIGATORIA” y presentarse en sobre o caja separada “La/s Propuesta/s ALTERNATIVAS” con su numeración correspondiente (ej. ALTERNATIVA 1; ALTERNATIVA 2; etc.)
- b) Presentarse impresas y redactadas en idioma nacional, debiéndose salvar toda testadura, enmienda o palabra interlineada;

- c) *Foliada, acompañada de un índice y suscripta en todas sus hojas por el Representante del Proponente haciéndose constar la identificación del firmante y acompañando el instrumento que acredite tal representación;*
- d) *Salvo los poderes otorgados en cumplimiento de lo indicado en los Pliegos, todos los demás documentos de carácter legal, financiero y técnico podrán ser presentados sin necesidad de estar legalizadas, reservándose el Comitente el derecho de exigir las certificaciones y/o legalizaciones de algún documento en particular;*
- e) *Cuando se requiera la certificación de la firma, deberá ser cumplida por un escribano público, con exclusión de cualquier otro tipo de certificación. Si los escribanos intervinientes en la certificación de fotocopias o firmas fueren escribanos de jurisdicciones distintas de la Ciudad Mendoza, dichas certificaciones deberán estar legalizadas por el colegio profesional correspondiente;*
- f) *La documentación emitida en otro idioma deberá estar traducida al idioma nacional, por un traductor público matriculado en la República Argentina y legalizada en el consejo profesional respectivo. La documentación emitida en el extranjero deberá presentarse con las formalidades establecidas por el derecho del país de origen, autenticada en éste y apostillada de acuerdo con las normas de la Convención de la Haya o legalizada por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto de la República Argentina;*
- g) *Los folletos o catálogos incluidos en la Propuesta, cuando estén redactados, total o parcialmente, en idioma extranjero, solo en caso de ser solicitado por la Comisión de Evaluación y Pre-adjudicación, deberán ser presentados con su correspondiente traducción al idioma nacional. En caso de discrepancia entre una versión en idioma extranjero y la versión traducida al español, prevalecerá la versión en idioma español;*
- h) *La Propuesta deberá estar numerada y foliada en todas sus hojas en orden correlativo de incorporación;*
- i) *Los cuerpos numerados de las Propuestas no excederán de las DOSCIENTAS (200) hojas, las que estarán contenidas y sujetas en una carpeta rígida identificando su contenido;*
- j) *Las Propuestas se deberán presentar en sobre cerrado, o caja cerrada, con la siguiente leyenda.*

EMETUR y Ministerio de Gobierno, Trabajo y Justicia

PROVINCIA DE MENDOZA

Se procede al llamado a LICITACION PUBLICA NACIONAL; para la CONCESION del
"CENTRO DE ESQUÍ Y PARQUE DE MONTAÑA LOS PENITENTES".

Proponente: [.....]

Fecha de Recepción: de de 2022, hora:

- k) Los Sobres/caja no deberán ser traslúcidos y estar perfectamente cerrados y firmados.
- l) Cuando el volumen de la documentación así lo exija, los sobres podrán ser reemplazados por cajas que deberán cumplir las mismas condiciones que éstos;
- m) Las Propuestas deben presentarse junto con un soporte digital (pendrive), respetando sus formatos y extensiones originales, en caso de divergencia tendrá validez la presentación escrita.

CLÁUSULA 6: LUGAR DE PRESENTACION DE PROPUESTAS Y/O DOCUMENTACION SOLICITADA.

El lugar de presentación será Av. San Martin 1143 Ciudad de Mendoza, (MESA DE ENTRADA), con independencia de la autoridad administrativa a la cual se dirijan. **Salvo** que la autoridad administrativa competente notifique en forma expresa un lugar diferente de presentación.

CLÁUSULA 7: PLAZOS

Todos los aspectos referentes a los plazos y su computo se encuentran regulado en el **ANEXO III- PLAZOS**.

CLÁUSULA 8: COMPONENTE LOCAL- COMPRE MENDOCINO.

Con la sola presentación de la/s Propuesta/s, los Proponentes asumen el compromiso, en caso de resultar adjudicados con la licitación, de ejecutar el Proyecto procurando, en la medida de sus posibilidades, utilizar componente provincial o local.

Será de aplicación igualmente el Compre Mendocino, dando prioridad a favor de personas físicas o jurídicas mendocinas, siempre que se trate de productos, servicios y bienes producidos o elaborados en el ámbito del territorio provincial y se configuren similares condiciones en cuanto a precio y calidad respecto de propuestas realizadas por personas físicas o jurídicas extranjeras o de otras provincias, por productos, bienes y servicios producidos o elaborados fuera del territorio mendocino. Dicha prioridad se materializará en el derecho que tendrá el Proponente mendocino de igualar el ofrecimiento más conveniente, en la medida que su propuesta original no supere a la de los demás Proponentes en un CINCO POR CIENTO (5%) cuando los productos, bienes o servicios sean originarios y/o fabricados o prestados en la Provincia.

El compre mendocino será solamente aplicable sobre la “adquisición de materiales y/o mano de obra”

CLÁUSULA 9: ETICA Y TRANSPARENCIA.

En relación con esta cláusula, el Proponente deberá tener en consideración que:

Durante todo el proceso de licitación pública previsto en el presente Pliego y la vigencia del Contrato de Concesión, los Proponentes y el Concesionario, respectivamente, deberán:

a) Cumplir las reglas comerciales y éticas aplicables a sus interacciones con el Licitante y sus integrantes, lo cual incluye el conocimiento, consideración y respeto por el ordenamiento jurídico nacional, provincial y local aplicable a cada proceso del que participen;

b) Abstenerse de realizar directa o indirectamente cualquiera de los comportamientos definidos como prácticas prohibidas, asegurando al respecto una supervisión interna adecuada y suficiente de la conducta que lleven adelante sus empleados y representantes en las relaciones e intercambios que entablen con integrantes del ENTE LICITANTE;

c) *No establecer relaciones comerciales, financieras o de cualquier índole económica con integrantes del ENTE LICITANTE o sociedades vinculadas a ellos que puedan determinar la existencia de alguna clase de conflicto de interés, siquiera aparente;*

d) *Efectuar todas las consultas a través de los canales establecidos al efecto en cada caso en el presente Pliego.*

e) *Denunciar cualquier irregularidad, ilícito o circunstancia contraria a la ética pública o la transparencia institucional de la que tome conocimiento en el marco de su participación en los procedimientos de selección del presente;*

Consecuencias:

Los Proponentes por el solo hecho de presentar Propuestas declaran y garantizan el conocimiento de las presentes políticas y su conformidad con ellas; y se obligan a respetar y hacer respetar sus previsiones y su violación podrá dar lugar a:

a) *El rechazo de la Propuesta y pérdida de la GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA en cualquier estado en que se encuentre el proceso licitatorio;*

b) *La realización de la denuncia correspondiente ante la justicia o la autoridad de control competente, en su caso;*

c) *La comunicación que corresponda al respectivo Colegio Profesional, Cámara o Asociación que realice la actividad de superintendencia, supervisión, o similar, del correcto desempeño ético de sus miembros;*

Prácticas prohibidas:

Durante todo el proceso de la presente Licitación los Proponentes y el Licitante, respectivamente, tendrán terminantemente prohibido la realización de cualquiera de los actos que se describen en este apartado:

a) *Prácticas de corrupción: ofrecer o dar por sí o a través de terceros cualquier ventaja, favor, gratificación, o cualquier otro objeto o prestación de valor a integrantes del Comitente o a sus familiares directos con el fin de obtener un trato favorable o influir indebidamente en sus acciones;*

b) *Prácticas fraudulentas: falsear, tergiversar u ocultar hechos o circunstancias para engañar al Comitente o sus integrantes con el propósito de obtener un beneficio o eludir el cumplimiento de una obligación;*

c) *Prácticas anticompetitivas o colusorias: concertar o ayudar a concertar acuerdos entre Proponentes con la intención de alcanzar un propósito inapropiado contrario a los principios de competencia y competencia, incluyendo prácticas tales como coordinación de posturas, acuerdos para la fijación de precios, reparto de zonas o mercados o cualquier otra actividad similar de naturaleza contraria a lo previsto en la Ley N° 27.442;*

d) *Prácticas obstructivas: destruir, falsificar, alterar u ocultar deliberadamente información o elementos documentales significativos para los análisis, evaluaciones y, en su caso, investigaciones que deban ser llevados adelante por el Comitente o la Comisión de Evaluación y Pre-adjudicación con relación al proceso licitatorio, o de cualquier otra manera impedir o dificultar esa tarea;*

La realización de cualquiera de los actos descriptos precedentemente, o su mera tentativa, será causal de exclusión del proceso licitatorio y una causal de incumplimiento grave del Contrato, sin perjuicio de las denuncias que fueran menester efectuar en consecuencia;

Conflicto de intereses:

Son consideradas conflicto de interés las relaciones o vínculos que puedan interferir en la objetividad e imparcialidad de las decisiones de un funcionario durante la Licitación. Los Proponentes deberán declarar si se encuentran o no alcanzados por alguno de los supuestos de vinculación previstos en el Capítulo II de la Ley 8993. Para el caso de sociedades sujetas al régimen de Propuesta pública conforme la Ley N.º 26.831, la vinculación se entenderá referida a cualquier accionista o socio que posea más del CINCO POR CIENTO (5%) del capital social.

(Anexo VII)

Vías de reporte:

A los efectos de comunicar una práctica irregular de estas políticas, ilícito o circunstancia contraria a la ética pública o a la transparencia institucional de la que se tome conocimiento en el marco de la presente Licitación, podrá comunicarse con la OFICINA DE INVESTIGACIONES ADMINISTRATIVAS Y ÉTICA PÚBLICA contactándose al teléfono 261 – 4493828 y/o a la OFICINA ANTICORRUPCIÓN contactándose al teléfono (54-11) 5167-6400 y 0800-444-4462 o al correo electrónico anticorrupcion@jus.gob.ar o mediante el sitio web <https://www.argentina.gob.ar/transparencia/control>. La denuncia podrá ser formulada de forma anónima, con reserva de identidad o de manera identificada, sin perjuicio de lo cual, con

independencia de la modalidad de identificación adoptada, será tratada con la máxima confidencialidad posible.

Mecanismo de reporte de alto nivel:

En concordancia con experiencias internacionales y recomendaciones de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico en materia de transparencia e integridad, se pone a disposición de los Interesados u Proponentes y funcionarios, un Mecanismo de Reporte de Alto Nivel (MRAN), por medio del cual se podrán formular alertas o denuncias que llegarán a conocimiento directo y efectivo de la máxima autoridad de la Oficina Anticorrupción. El presente canal tiene como objeto atender de forma preventiva y exclusiva reportes concernientes con los siguientes supuestos:

- a) Soborno;*
- b) Tráfico de influencias;*
- c) Fijación de condiciones tendientes a beneficiar o dirigir la contratación hacia un Proponente y;*
- d) Conflictos de intereses no declarados.*

La Oficina Anticorrupción requerirá la opinión de expertos en los casos en los que sea procedente, de forma previa a efectuar la recomendación que estime apropiada en relación con el reporte ingresado. Ello, sin perjuicio del cumplimiento del deber de formular denuncia en los casos que así corresponda. Las cuestiones vinculadas con aspectos técnicos que hubiesen sido formuladas y rechazadas de manera fundada en las instancias previstas a tales fines en el marco de la Licitación Pública no ingresaran en el canal establecido en el Mecanismo de Reporte de Alto Nivel.

Todo el artículo precedente, mantendrá siempre el “derecho de defensa” y el “principio del debido proceso adjetivo”, conforme art. 1, II, c) de la Ley N° 9.003, en forma previa a adoptar cualquier decisión.

CLÁUSULA 10: ANTICORRUPCIÓN.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa vigente, será causal determinante del rechazo sin más trámite de la Propuesta en cualquier estado de la Licitación, cuando un Proponente diere u ofreciere dinero o cualquier dádiva a fin de que:

a) *funcionarios o empleados públicos con competencia suficiente para decidir en cualquier etapa del proceso licitatorio, hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones, o para que hagan valer la influencia de su cargo ante otro funcionario o empleado público con la competencia descrita, a fin de que éstos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones;*
ó

b) *Cualquier persona haga valer su relación o influencia sobre un funcionario o empleado público con la competencia descrita, a fin de que éstos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.*

También serán considerados sujetos activos de la conducta anteriormente descrita quienes hayan cometido tales actos en interés del Proponente directa o indirectamente, ya sea como representantes, administradores, socios, mandatarios, gerentes, factores, empleados, contratados, gestores de negocios, síndicos, o cualquier otra persona humana o jurídica. Las consecuencias de estas conductas ilícitas se producirán aun cuando se hubiesen consumado en grado de tentativa, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales que pudieran corresponder a los que llevaran a cabo, o intentaren, tales conductas ilícitas.

c) *Deberá presentar una Declaración Jurada de la implementación de programas de COMPLIANCE anticorrupción (Anexo VII).*

Todo el artículo precedente, mantendrá siempre el “derecho de defensa” y el “principio del debido proceso adjetivo”, conforme art. 1, II, c) de la Ley N° 9.003, en forma previa a adoptar cualquier decisión.

CLÁUSULA 11: GARANTIAS.

Todos los aspectos referentes a las garantías, su modo de constitución y montos se encuentran regulado en el ANEXO XII-GARANTIAS.

CLÁUSULA 12: REPRESENTANTES LEGALES O APODERADOS

La personería de los Representantes Legales o Apoderados deberá ser acreditada por instrumentos extendidos ante Escribano Público debidamente certificados y/o legalizados e inscriptos en la Provincia de Mendoza.

Deberá presentar: Poder Especial con facultades suficientes del Representante Legal del Proponente para comprometer obligacionalmente en todas las instancias del procedimiento de licitación y durante la vigencia del contrato al Proponente/Adjudicatario, hasta la extinción de las obligaciones contractuales;

Los que hubieren sido otorgados en el extranjero deberán estar legalizados cumpliéndose con la cadena de legalización o mediante el procedimiento de la "Apostille". El mismo deberá estar traducido en español por Traductor Público Todas las firmas que fueren puestas en ejercicio de representación, deberán estar debidamente aclaradas, con indicación del nombre y apellido y la representación invocada. Para el caso que el proponente sea una UTE, deberá designarse un representante unificado lo cual deberá constar por instrumento público o privado expedido ante Escribano Público, con los mismos requisitos enunciados anteriormente.

CLÁUSULA 13 REQUISITOS NO SUBSANABLES PARA EL PRESENTE LLAMADO. -CAUSALES DE RECHAZO-

- a) La omisión absoluta de compra del pliego Cláusula 19.1.1 **salvo**, que dentro de los dos (2) días hábiles de la apertura pueda acreditar fehacientemente su cumplimiento en tiempo y forma. Es decir que solo se trate de la omisión de su presentación material.*
- b) La omisión absoluta de cumplimiento de la CLAUSULA 20 "VISITA OBLIGATORIA AL PREDIO" **salvo** en caso de que pueda el Sr. Marcelo Reynoso y/o quien en el futuro se designe en su remplazo, encargado de llevarlas a cabo, acreditar fehacientemente con el duplicado emitido, que fue efectivamente realizado en tiempo y forma.*
- c) Omisión de presentación de la Garantía de Mantenimiento de Oferta (**Anexo XII**), el único punto subsanable es para el caso que el monto constituido tenga una diferencia de menos un 20%; en este caso podrá ser integrado y salvado.*
- d) Incumplimiento de la Clausula 19.2. ECONOMICOS a), b) y c).*
- e) La falsedad de información suministrada en algún documento de la Propuesta;*
- f) La omisión de firmas en la propuesta económica del "MASTERPLAN".*

CLÁUSULA 14: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.

El contrato quedará integrado por la totalidad de la documentación del presente llamado a LICITACION PUBLICA NACIONAL: los Pliegos de BÁSES y Condiciones Legales, Particulares y Técnicas, los anexos y circulares que integran los mismos, con más los planos generales y de detalle. Se anexará: la propuesta del Adjudicatario, el acto de adjudicación y el CONTRATO que se firme al efecto.

CLÁUSULA 15: INTERPRETACIÓN.

- 1. Las normas contenidas en la documentación perteneciente a la carpeta licitatoria deben ser interpretadas de manera armónica y sistemática.*
- 2. El orden de los capítulos y cláusulas de este Pliego de BÁSES y Condiciones Generales, Particulares, Técnico, Anexos no debe ser interpretado como un orden de prelación entre los mismos, salvo donde expresamente se indique lo contrario.*
- 3. Los títulos utilizados en este Pliego sirven sólo como referencia y no afectarán la interpretación de su texto.*

CAPITULO 3: PROPONENTES

CLÁUSULA 16: A QUIEN SE CONSIDERA PROPONENTE

Para ser considerado proponente, deberá haber adquirido los Pliegos y deberá haber suministrado la siguiente información a saber:

- a) datos personales o sociales;*
- b) domicilio especial dentro de la ciudad de Mendoza y Gran Mendoza (Godoy Cruz, Lujan, Maipú, Guaymallén y Las Heras);*
- c) dirección de correo electrónico, el que será constituido expresamente como “domicilio legal electrónico”, donde serán válidas todas las notificaciones que se emitan durante el proceso de llamado. El mismo subsistirá hasta que se declare y valide un nuevo domicilio especial/legal, subsistiendo el constituido al momento de la adquisición de pliegos.*

En caso de cambio de domicilio, el nuevo domicilio constituido tendrá validez transcurridas 24 hs, de informado y aceptado el mismo por el Licitante.

CLÁUSULA 17: IMPEDIMENTO O INHABILIDAD PARA SER PROPONENTES.

No podrán ser proponentes por sí o por interpósita persona quien/es se encuentre/n comprendido/s en alguna de las siguientes situaciones:

- a) La/s personas humana/s o jurídica/s, que se encuentren en estado de quiebra o en concurso preventivo abierto de acreedores sin acuerdo preventivo homologado judicialmente, (Ley 24552/95.)*
- b) El funcionario público dependiente del Estado Nacional, Provincia o Municipal, por sí; o ser una firma, empresa o entidad con la cual el funcionario esté vinculado por razones de dirección, como socios, socios gerentes o administradores;*
- c) Haber actuado como asesores contratados por la PROVINCIA en el análisis, confección de pliegos y/o implementación del presente procedimiento LICITATORIO;*
- d) Si se hubiere decretado dentro de los DOS (2) años calendarios anteriores la resolución por incumplimiento de la parte presentante de un contrato celebrado con el Estado Provincial. Ese plazo será computado desde la fecha de la última publicación oficial del presente llamado.*
- e) Haber recibido sanciones con causa en infracciones a las normas sustantivas del derecho ambiental, siempre que la resolución se encuentre firme y hubieran sido aplicadas dentro de los VEINTICUATRO (24) meses anteriores a la PRESENTE CONVOCATORIA;*
- f) No posean Certificado de Cumplimiento Fiscal expedido por Administración Tributaria Mendoza,*
- g) Las personas condenadas, con sentencia firme recaída en el país o en el extranjero, por prácticas de soborno o cohecho transnacional en los términos de la Convención para Combatir el Cohecho de Servidores Públicos Extranjeros en Transacciones Comerciales Internacionales de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE). Ley 24.759*
- h) Las personas que estén inhabilitadas por condena judicial, mientras dure su inhabilitación;*
- i) Los procesados por auto firme y los condenados por alguno de los delitos previstos en los títulos XI, XII y XIII del Código Penal de la Nación;*

- j) *Estar registrado en el listado provincial de deudores alimentarios,*
- k) *Estar comprendido en el Registro de Obstaculizadores de Lazos Familiares, según Ley 7644.*
- l) *Quienes se encuentren encuadrados en cualquiera de los supuestos antes mencionados tampoco podrán formar parte como miembros de los órganos de administración, fiscalización o dirección, accionistas, socios o participar de cualquier otra forma de una sociedad o entidad que integre el Proponente, directamente o por intermedio de otra entidad controlada, vinculada o que forme parte de un grupo económico con ella. La prohibición se dará incluso en caso de que se pruebe que, por razones de dirección, participación u otra circunstancia, pueda presumirse que son una continuación, o que derivan de aquellas empresas comprendidas en una o más causales explicitadas.*

*El Proponente deberá presentar una **DECLARACIÓN JURADA** manifestando que no se encuentra incurso en ninguno de los supuestos mencionados precedentemente según el modelo que se encuentra en el **Anexo VI**, que forma parte integral de este Pliego.*

CLÁUSULA 18: PODRAN SER PROPONENTES

Si podrán ser proponentes:

a) *Las empresas provinciales, nacionales e internacionales (siempre que la participación de empresas internacionales no implique que sea considerada persona jurídica extranjera en los términos de la Resolución Nacional 166/09 y del Decreto 253/18 y Ley Provincial 2374 en lo referente a Zonas de seguridad), en forma individual o asociadas bajo alguna de las figuras previstas en la legislación vigente al momento de presentación de las propuestas y constituirse conforme sus disposiciones;*

b) *Los requisitos y exigencias establecidas en este Pliego para el Proponente, en el caso que sea una única empresa, deberán ser cumplidos en su totalidad por la misma. En el caso que el Proponente sea una asociación de empresas, los requisitos podrán ser aportados por una empresa o por todos en forma complementaria;*

c) *las **sociedades extranjeras** que integren contratos asociativos deben cumplir con los requisitos de autorización y funcionamiento establecidos en la Ley General de Sociedades N° 19.550 (arts. 118 y siguientes) y el Código Civil y Comercial de la Nación.*

CLÁUSULA 19: DOCUMENTACION DE LA PROPUESTA:

19.1 DOCUMENTACION GENERAL A PRESENTAR:

- 1- *Deberá presentar certificado de inscripción del R.U.P (Registro Único de Proveedores). Podrá presentar la propuesta con el certificado de inicio de trámite, el que deberá encontrarse concluido previo al acto de adjudicación.*
- 2- *Juntamente con las propuestas deberá incorporarse el recibo de compra de pliegos (en original).*
- 3- *Declaración jurada constituyendo domicilio real y domicilio electrónico a los efectos de recibir notificaciones durante el proceso de evaluación de las ofertas, según **Anexo XIV** “Declaración jurada de domicilios del Proponente”;*
- 4- *Declaración jurada del Oferente de no encontrarse alcanzado por ningún supuesto de impedimentos o inhabilidades para ser Oferente, según se detallan en la Cláusula 17 del Pliego – **Anexo VI** “Declaración jurada de no estar impedido”;*
- 5- *Declaración jurada del Oferente respecto de la ausencia de conflicto de intereses según lo establecido en la Cláusula 9 del Pliego – **Anexo VII** “Declaración jurada conflicto de intereses”;*
- 6- *Constancia de visita al Predio en original y declaración jurada de conocer las condiciones de este CLÁUSULA20– **Anexo VIII** “Conocimiento del Predio”;*
- 7- *Constancia que acredite la constitución de la Garantía de Mantenimiento de Oferta conforme **Anexo XII***
- 8- *“MASTERPLAN” integral, conforme antecedentes EMPRESARIALES/ SOCIETARIOS Y ECONOMICOS (19.2) solicitados y **Anexo II-V-IX.***

19.2 ANTECEDENTES EMPRESARIALES, SOCIETARIOS Y FINANCIEROS:

- **EMPRESARIALES.**

El o los Proponentes deberá/n acreditar y entregar con su Propuesta la siguiente documentación:

- a) *Antecedentes en el gerenciamiento de aquellos servicios que contemple ofrecer dentro de su “MASTERPLAN”, lo que podrá ser aportado por sí mismo o por medio de terceros;*

- b) Demostrar experiencia de ejecución, relacionada con los rubros o servicios ofrecidos. Dicho requisito podrá ser cumplimentado por sí o por terceros que asuman la obligación de su prestación.*
- c) En caso de utilizar terceros para la ejecución de algunos trabajos de Obra y/o de los servicios que ha de brindar, aportar los antecedentes o experiencia de estos, así como el contrato proformas o un compromiso de ejecución, por medio de una Declaración Jurada de la prestación efectiva del servicio determinado y ejecución de obra, en caso de resultar adjudicatario de la Concesión;*
- d) Demostrar la estructuración financiera del Proyecto y su financiamiento, lo que podrá ser aportado por sí mismo o por medio de terceros; relación directa entre el "MASTERPLAN", plazo solicitado de concesión y plan de recupero de inversión.*
- e) Demostrar capacidad para diseñar, ejecutar, controlar y poner en funcionamiento las Obras del Proyecto;*
- f) Contar con antecedentes comprobables en actividades relacionadas con centros de esquí y actividades de montaña referidas al "MASTERPLAN" propuesto. En el caso de una sociedad y/o UTE se tomarán en cuenta los antecedentes de las personas que los conforman. También podrán ser aportados por medio de terceros vinculados al proyecto.*
- g) Conceptualizar y fundamentar el desarrollo del "MASTERPLAN"; integrarlo con propuestas sustentables, funcionalidad del proyecto, determinar los sistemas constructivos propuestos, tratamiento del medio ambiente, como también desarrollar ampliación de oferta deportiva y recreativa estival e invernal (funcionamiento y optimización de las zonas esquiabiles, pistas y medios de elevación en general), con la proyección de los puestos de trabajo directos e indirectos que se proponen y la inclusión de personas con asiento en la zona de influencia del "MASTERPLAN".*
- h) Dar cumplimiento con la Resolución 282/12 de EMETUR (en los medios de elevación y/o de Arrastre, según corresponda) y resolución 56/22 de EMETUR para la seguridad de las pistas. (se adjuntan los resultados de las ultimas inspecciones DIDEME-UTN)*

- **SOCIETARIOS:**

- a) Cuando el Proponente sea una asociación de dos o más empresas se deberá aportar el documento constitutivo de dicha asociación, donde consten la conformación accionaria de la futura sociedad, así como quién será el líder y representante de esta y se haga expresa mención a la Responsabilidad Solidaria entre los socios, con independencia de la modalidad jurídica de asociación que escojan;
- b) La designación de Representante de la Asociación recaerá en el “socio mayoritario”, quien fijará domicilio en jurisdicción de la Provincia de Mendoza, debiendo acompañarse el correspondiente acto societario de cada sociedad integrante que expresamente haya decidido sobre estas cuestiones, todo conforme las prescripciones del Código Civil y Comercial y la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias;
- c) El contrato constitutivo de la Asociación de Empresas deberá contener la siguientes **cláusulas expresas y especiales:** **a) Líder de la Asociación:** Estará en cabeza del “socio Mayoritario”; **b) Régimen de Mayorías:** la cláusula deberá establecer un régimen de mayorías que traduzca la facultad del “Líder de la Asociación”, independientemente de su porcentaje de participación, para representar y tomar por sí unilateralmente y sin condicionamiento del resto de los integrantes, la totalidad de las decisiones que se refieran a la ejecución del Contrato de Concesión; **c) Solidaridad:** la responsabilidad solidaria e ilimitada de sus miembros frente a la Provincia de Mendoza y a terceros, respecto de: i) el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emergentes o derivadas del presente contrato ; ii) por los daños y perjuicios derivados de la ejecución del presente contrato, sea en forma directa o por sublocación o subcontratación de obligaciones principales o accesorias, sea frente al Licitante o respecto de terceros dañados; iii) frente a cualquier reclamo de naturaleza laboral y/o previsional, originado por sus empleados, por los empleados de cualquiera de las empresas que la conforman, así como por cualquiera proveniente de las empresas Sub-contratistas y proveedores en general; **d) Cesión de Participación:** la prohibición de transferencia o cesión de la participación, total o parcial de sus miembros fundadores, salvo autorización expresa y por escrito del Comitente; **e) Concurso, Quiebra o Liquidación:** que la situación de concurso, apertura de la quiebra, estado de disolución o situación de liquidación de cualquiera de las empresas miembro del contrato asociativo no producirá la resolución o rescisión del mismo, ni durante el procedimiento de selección ni durante la vigencia

del contrato. Sin embargo, en estos supuestos, a satisfacción de la Administración, esta podrá solicitar al Proponente o Adjudicatario las medidas que estime conducentes (instruir la separación del integrante en tales situaciones, su reemplazo, ampliación de garantías de contrato y fondos de reparos, y/u otras; o incluso encontrándose el proceso en etapa contractual, rescindir este en forma anticipada), tendientes a sanear posibles causas de incumplimiento; **f) Indemnidad:** la indemnidad de la Provincia de Mendoza y sus empresas o sociedades vinculadas al proceso licitatorio, respecto a cualquier reclamo fundado en obligaciones derivadas de la responsabilidad civil, ambientales, laborales, previsionales, tributarias, administrativas o de cualquier índole, durante todo el tiempo que demande la Concesión hasta su extinción definitiva por parte del Comitente, y hasta vencido el plazo de garantía establecido en los Documentos de la Licitación; **g) Afectación de fondos:** que todos los aportes que efectivicen los miembros del contrato asociativo quedan sujetos y con disponibilidad única de afectación al Contrato; **h) Financiación de déficit:** los modos de financiar o sufragar las actividades comunes, así como también los déficits producidos por falta de aporte de alguno de sus integrantes; **i) Solución de Controversias:** deberá indicar un plazo no menor a 40 (cuarenta) días hábiles para solución amigable de las controversias que se susciten en el seno de la Asociación de Empresas. Se indicará expresamente que, en caso de controversias o conflictos judiciales o extrajudiciales en el seno de la asociación, no se disminuirán ni detendrá las obligaciones contraídas en la presente contratación; **j) Plazo de vigencia:** el plazo de vigencia de la futura sociedad deberá exceder el plazo del Contrato de concesión y sus posibles prórrogas otorgadas en por lo menos TRES (3) años.

- d) Junto con el contrato constitutivo de la Asociación de Empresas, y sin perjuicio del inicio del trámite ante el Registro Público de Comercio, deberán acompañar la decisión del órgano de administración de cada una de las sociedades que la integran, conforme sus facultades estatutarias, que autorice la celebración del contrato asociativo;
- e) El Contrato de Concesión, no se suscribirá hasta que la Asociación de Empresas no esté inscripta en Dirección de Personas Jurídicas en un todo de acuerdo con la legislación vigente (art. 1442 y subsiguiente del Código Civil y Comercial de la Nación Argentina). El plazo para la inscripción de la asociación empresaria no podrá superar el término para la firma de contrato salvo que, por razones no imputables al adjudicatario, éste

deba ser extendido por el Licitante. En caso de estar formado por sociedades extranjeras, estas deberán haber finalizado el trámite de inscripción conforme lo establece la Ley General de Sociedades N° 19.550. Deberá reflejar adecuadamente los aportes y porcentajes de participación de los miembros integrantes;

f) Deberá contener la designación del Representante Legal Unificado de la Asociación de Empresas reflejando el mandato especial irrevocable por el tiempo de duración de esta, quién deberá fijar domicilio especial en el que hubiere sido determinado para la Asociación de Empresas, el que, en todo caso, deberá estar en la Provincia de Mendoza. Allí se entenderán válidas todas las notificaciones y se lo entenderá asimismo domicilio unificado de la Asociación de Empresas y válido para todos los miembros de esta, a todos los efectos del llamado de la licitación, actos asociados y eventual ejecución y finalización del contrato de concesión. El Representante Legal en quien se haya unificado la representación de la Asociación de Empresas, deberá estar facultado para ejecutar todos los actos relativos al procedimiento licitatorio, la Pre-adjudicación /adjudicación (condicionales o no), impugnaciones, elaborar y contestar, dar vista o traslados de documentaciones vinculada al proceso licitatorio, notificarse de la adjudicación, suscripción del contrato y demás documentos necesarios para realizar el perfeccionamiento del mismo, la ejecución de todas las obligaciones emergentes del mismo hasta su total extinción. Así mismo deberá indicar claramente que el Representante Legal Unificado comprometerá con sus decisiones a cada una de las empresas que la conforman; debiendo presentar sus respectivos estatutos y cartas constitutivas; que autorice la designación de Representante Legal Unificado.

g) Los requisitos y exigencias establecidos en estas “Condiciones para presentación de Propuestas” para el PROPONENTE se entenderán igualmente aplicables a cada uno de los integrantes, para el caso de que se presente como un consorcio de personas jurídicas, en cualquiera de las modalidades contempladas por la LEGISLACIÓN APLICABLE.

- **ECONOMICOS**

a) Deberá presentar, de corresponder, los últimos dos (02) balances cerrados y auditados, consolidados y autenticados por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas y se verificará;

- b) Índice de liquidez (Activo corriente sobre Pasivo Corriente) igual o mayor a 1.
- c) Patrimonio Neto: superior a Pesos DOSCIENTOS MILLONES (\$ 200.000.000,00)
- d) Deberá presentar DDJJ (DECLARACION JURADA) con detalle de deuda previsional, tributaria y con entidades especiales de plazos y garantías constituidos vigentes y actualizadas a la fecha de presentación.
- e) DDJJ (DECLARACION JURADA) y presentación del último impuesto a las ganancias o el que lo reemplace.
- f) Nómina de referencias bancarias: públicas y/o privadas que pueda ratificar la capacidad del proponente y de sus miembros en caso de corresponder.
- g) Acompañarán: Original y copia de inscripción en la ANSeS, en AFIP (CUIT) Y en ATM para el impuesto sobre Ingresos Brutos para contribuciones locales o comprendida dentro del Convenio Multilateral, o constancia de exención.
- h) De corresponder, Declaración Jurada del PROPONENTE que acredite su calificación como MIPYME.

En caso de que el proponente esté compuesto por más de un integrante, los indicadores o documentación de referencia descriptos se calcularán ponderando los valores de cada uno de los integrantes de la asociación o U.T.E según su participación en la misma.

A los fines de su análisis para la evaluación de su presentación deberá adjuntar un monto total de la inversión a realizar según su propuesta básica o alternativa y/o un canon ofrecido. Conforme lo establecido en el (Anexo V).

La Propuesta de inversión debe incluir el total de las obras de Re-funcionalización, a fin de perfeccionar y modernizar la infraestructura existente, mantenimiento de los bienes y servicios en general, los medios y pistas de las zonas esquiabiles y posibles nuevas obras; debe mantener una relación directa, con el plan de inversión.

Obra/s; deberá presentarse un proyecto y su posterior plan de ejecución de la/s obra/s: con detalle de estas, detalle de inversión en bienes y equipamientos a realizar y el PLAZO de su ejecución, siendo el mismo un factor muy importante del análisis de la propuesta.

19.3. Información complementaria: *durante el estudio de las propuestas, el Licitante podrá:*

a. Exigir a los Proponentes todos aquellos antecedentes y/o información complementaria y/o aclaratoria que estime necesaria para un mejor estudio de la Propuesta, con el fin de clarificar en mayor grado el contenido de la información originalmente presentada, siempre que ello no afecte el principio de igualdad entre los Proponentes y no signifique modificación de las presentaciones ni ventajas competitivas, la que deberá ser presentada por el Proponente en el plazo que se le fije;

b. Disponer a su solo criterio la desestimación de la Propuesta cuando una vez transcurrido el plazo que le haya fijado al Proponente éste no hubiere cumplido en tiempo y forma con lo requerido; también y a su solo criterio, podrá emitir una nueva notificación con emplazamiento. En caso de efectuado este segundo emplazamiento y que no sea cumplimentado por el proponente en tiempo y forma, la propuesta podrá ser desestimada;

c. Requerir o permitir a los Proponentes corregir omisiones o errores formales en que hayan incurrido en la documentación de su propuesta, siempre que ello no afecte el principio de igualdad entre los participantes y no signifique modificación de estas. Cuando esto suceda, a efectos de mantener el principio de transparencia administrativa, se cursará copia de la comunicación en particular de que se trate, a todos los Proponentes;

d. Otorgar prórroga del plazo estipulado en el literal "a" de este punto cuando el Proponente al que se le solicitara la aclaración solicite extensión de este por escrito e indicando los motivos justificados que le impiden cumplir con el requerimiento en el plazo fijado por el Licitante. En este caso, deberá evaluar los argumentos y el nuevo plazo a otorgarle al Proponente;

CAPITULO 4: VISITA AL PREDIO OBLIGATORIO

CLÁUSULA 20: OBLIGATORIEDAD

El proponente deberá tomar en consideración que:

a) El Predio se encuentra disponible para ser visitado por todos los Interesados. El Comitente realizará una visita considerada de carácter obligatorio, en ocasión de esta se extenderá un Certificado de Visita, que deberá ser incluido dentro de los documentos de la Propuesta. Se permitirán visitas adicionales para lo cual los Interesados deberán cursar solicitud

escrita a la dirección de mail indicada en el final del capítulo. “Vista. Retiro y Consultas al Pliego”. El Comitente organizará las visitas adicionales en función de la cantidad de requisiciones efectuadas por los Interesados y se informará por la misma vía electrónica antes indicada, la fecha y hora de ocurrencia de las visitas subsiguientes. Cuando un Interesado no haya podido concurrir a la Visita Obligatoria, podrá hacerlo en las siguientes, de existir, en ocasión de las cuales recibirá su correspondiente Certificado de Visita;

b) Deberá cumplir con las siguientes verificaciones: a) visitar el lugar de emplazamiento del Predio; b) analizar los espacios objeto de la concesión; c) evaluar el estado edilicio de las edificaciones asentadas en el Predio; d) analizar el suministro de agua, luz, gas, y demás servicios que entienda necesarios para la operación del Proyecto; e) evaluar las vías de acceso así como ingreso y egreso al Predio f) evaluar disposición final de efluentes; g) evaluar disposición final de residuos orgánicos y otros producidos por el Proyecto; h) en general evaluar la factibilidad de implementar los servicios necesarios para la operación de la concesión;

c) El examen que deberán hacer los Interesados deberá incluir, entre otros aspectos, y sin que esto implique un listado taxativo de ítems, las siguientes tareas: a) revisión de todas las informaciones técnicas relacionadas con la concesión; b) verificación de zona de pistas y situación actual de los medios de elevación terrestres y aéreos c)) evaluación ambiental y climatológica de la zona de implantación con el fin de tomar en consideración todos los aspectos que puedan influir o impactar en los costos de la construcción y operación del Proyecto; d) necesidad de verificación de las pautas ambiental al nivel que corresponda (aviso de proyecto, otro) con el fin de obtener las debidas autorizaciones para la ejecución del Proyecto; e) condiciones topográficas y geológicas; f) existencia y posibles interferencias de redes de servicios públicos;

La VISITA tendrá carácter de OBLIGATORIA. El predio y sus inmuebles estarán disponibles para ser exhibidos a los INTERESADOS en participar como PROPONENTES, dentro de los (3) tres días hábiles posteriores a la publicación en el Boletín Oficial y hasta (5) cinco días hábiles anteriores a la fecha de apertura publicitada.

El Licitante comunicara por CIRCULAR, con 48 HS de anticipación y publicara en la web de la Provincia de Mendoza, la fecha y hora de esta.

Independientemente de realizarse la visita, deberá acompañar con la propuesta la DECLARACION JURADA DE CONOCIMIENTO Y ACEPTACION DEL PREDIO- ANEXO VIII.

Será responsabilidad de los INTERESADOS visitar e inspeccionar los inmuebles y espacios objeto del presente, la infraestructura existente, así como los sitios en los cuales se ejecutarán las obras y la prestación de los servicios inherentes a su explotación.

CONTACTO: Marcelo Reynoso: mreynoso@mendoza.gov.ar

Teléfono: 4138507

CLÁUSULA 21: DOCUMENTACION TECNICA VERIFICADA Y SUMINISTRADA POR EL LICITANTE.

Toda la información técnica suministrada por el Licitante es de carácter puramente referencial y por lo tanto el Licitante no asume ninguna responsabilidad frente al Proponente por errores en ella contenida que puedan ser utilizados como sustento para elaboración de reclamos por su parte. Será responsabilidad del Proponente verificar la exactitud del contenido de la documentación, y de entenderlo necesario, realizar todos los ajustes que considere deban efectuarse sobre la misma a efectos de elaborar su propuesta. El Licitante no aceptará ningún reclamo que sea fundado sobre la base del contenido de la documentación técnica por el entregada. En caso de que el Proponente decida utilizar la información técnica suministradas por el Licitante, lo hará bajo su responsabilidad y nada tendrá que reclamarle por diferencias entre lo propuesto y lo que realmente surja al momento de la ejecución de los trabajos y/o servicios propuestos.

CAPITULO 5: PROCEDIMIENTO LICITATORIO-CARACTERISTICAS GENERALES

CLÁUSULA 22: SISTEMA INTEGRAL DE CONTRATACION.

La presente LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL, se realizará bajo el sistema de presentación papel, en SOBRE UNICO.

Las PROPUESTAS deberán ser presentadas en soporte papel en original y copia, debidamente individualizadas.

“ANTECEDENTES - DOCUMENTACION GENERAL, “MASTERPLAN” - PROPUESTA ECONOMICA-FINANCIERA”

*El Decreto de llamado establecerá el lugar, fecha y hora del acto de recepción de propuestas y de apertura. Se realizará la misma con la concurrencia de la Escribana de Gobierno o quien en su representación se designe a tales efectos. Se procederá a la vista correspondiente a los proponentes **(Anexo III, Pto 5)**, vencido el termino, las actuaciones pasaran a estado reservado, a fin de llevar a cabo su evaluación.*

La Comisión de Evaluación y Pre-adjudicación estará designada mediante acto administrativo pertinente, emitido por autoridad competente.

*La Comisión de Evaluación y Pre-adjudicación, cuando lo estime necesario, podrá solicitar que se amplíe, aclare o complemente la información o documentación presentada. **(Anexo III Pto 6)***

EN NINGUNO DE LOS CASOS SE PODRÁ VARIAR O MODIFICAR SUSTANCIALMENTE LA PROPUESTA- “MASTERPLAN”, NI SUPLIR LOS DEFECTOS NO SUBSANABLES **(Clausula 13)**

Luego del análisis pertinente, la Comisión de Evaluación y Pre-adjudicación procederá a elevar su informe y así, la autoridad administrativa competente emitirá el acto administrativo correspondiente; en el mismo se determinará si la/s empresa/s hubieren cumplido con los parámetros y criterios de análisis y evaluación definidos en el presente pliego de licitación y se determinará el orden de mérito de adjudicación de corresponder.

CLÁUSULA 23: CONSULTA Y VENTA DE PLIEGOS. RECEPCION DE PROPUESTAS

23.1 CONSULTAS

“La documentación de la presente licitación estará a disposición de los interesados en la página web Compras y Suministros de la Provincia de Mendoza (www.compras.mendoza.gov.ar) y en la página web de EMETUR www.mendoza.gov.ar/turismo/

Las consultas podrán ser presentadas en Av. San Martín 1143, Ciudad de Mendoza, Mendoza.

*Plazos y procedimientos de consultas, **(Anexo III PTO 3)***

23.2 VENTA DE PLIEGOS

El precio de los Pliegos de la presente licitación se fija en la suma de (\$200.000) PESOS DOSCIENTOS MIL.

El pago del pliego es requisito indispensable para ser considerado PROPONENTE.

Lugar de pago: El pago deberá efectuarse mediante depósito y/o transferencia en la cuenta oficial del Ente Mendoza Turismo del Banco de la Nación Argentina, C.U.I.T. N° 30-71531335-5, Cuenta Corriente en pesos, denominada EMETUR Centro de Congresos y Exposiciones, N° de Cuenta: 6280291684, C.B.U. 0110628820062802916840, siendo responsabilidad del oferente la remisión del correspondiente comprobante a la dirección de correo electrónico recaudacionesemetur@mendoza.gov.ar quien emitirá un comprobante de compra oficial en original, el mismo deberá ser incluido en la documentación a presentar en el sobre con la propuesta.

23.3 RECEPCION DE PROPUESTAS

La recepción se realizará en día, hora y lugar estipulado en la norma legal de llamado.

El personal de EMETUR, designado para recibir las propuestas emitirá un recibo de recepción de estas, donde constará el nombre del proponente, fecha y hora de recepción.

CLÁUSULA 24: APERTURA DE PROPUESTAS.

a) En el día, hora y lugar indicado en presencia de un representante de la escribanía General de Gobierno, se llevará a cabo la ceremonia de apertura de las propuestas presentadas en la licitación siguiendo el orden en que fueron recibidas. Se realizará la comprobación del contenido de los sobres de cada proponente según lo solicitado en el Pliego de Licitación. Dicha comprobación no implicará la conformidad con el contenido de la documentación presentada, lo cual ocurrirá en forma posterior y durante la etapa de análisis de documentación.

b) *Se procederá a labrar el acta notarial correspondiente, en la cual se reflejará todo lo sucedido durante la ceremonia. En esta acta deberán constar todas las observaciones, que versen sobre los **aspectos formales** del acto, realizadas por los presentes habilitados. Se admitirán comentarios para que consten en el acta, de los funcionarios a cargo del acto de apertura, de la representante de la Escribanía de Gobierno y de los representantes legales de las empresas Proponentes o de aquellos que ostenten poder para representarlas. El Acta deberá ser rubricada por todos los funcionarios encargados del acto, por la representante de Escribanía de Gobierno y por los representantes de todos los Proponentes que así lo dispongan. Se procederá a entregar una copia del acta a cada Proponente que lo requiera.*

c) *Deberá tenerse presente en caso de ser necesario los procedimientos de observación e impugnación (Anexo III).*

CLÁUSULA 25: COMISION DE EVALUACION Y PREADJUDICACION DE PROPUESTAS.

Sin perjuicio de las demás funciones atribuidas por las leyes vigentes, la Comisión de Evaluación y Pre-adjudicación tendrá a su cargo:

- a) *Verificación del cumplimiento de la totalidad de lo requerido como documentación legal, económica y societaria de la presentación.*
- b) *Capacidad y propuesta Técnica. -*
- c) *Análisis Económico Financiero, Curva de inversión. -*
- d) *La verificación de inexistencia de causales de rechazo o desestimación.*
- e) *Contestar aclaraciones, observaciones, informes previos sobre impugnaciones.*
- f) *Exigir a los Proponentes todos aquellos antecedentes y/o información complementaria y/o aclaratoria que estime necesaria para un mejor estudio de la Propuesta, con el fin de clarificar en mayor grado el contenido de la información originalmente presentada en la Propuesta, siempre que ello no afecte el principio de igualdad entre los Proponentes y no signifique modificación de las presentaciones ni ventajas competitivas, la que deberá ser presentada por el Proponente en el plazo que se le fije; disponer a su solo criterio la desestimación de la Oferta cuando una vez transcurrido el plazo que le haya fijado al Oferente éste no hubiere cumplido en tiempo y forma con lo requerido*

- g) *Conveniencia de la integralidad del “MASTERPLAN” propuesto.*
- h) *La emisión del dictamen de Pre-adjudicación, el mismo tendrá carácter no vinculante y establecerá la **calificación en puntaje y conveniencia** de las propuestas **presentadas en un orden de mérito descendente**, mencionándose las propuestas rechazadas y desestimadas, en el caso de haber según la matriz de calificación del **Anexo X**, siendo la propuesta más conveniente la que obtenga mayor puntaje.*
- i) *Remisión al Ministerio de Planificación e Infraestructura Pública de la provincia y a EMETUR, para que determine la factibilidad de ejecución y/o las modificaciones necesarias al anteproyecto que incorpore nuevas obras en su “MASTERPLAN”.*
- j) *Obtenida la factibilidad, se podrá expedir la Comisión respecto al dictamen de PREADJUDICACION.*
- k) *El dictamen de la Comisión de Evaluación y Precalificación versara sobre el cumplimiento de los requisitos del Pliego, la admisibilidad formal de las Propuestas y podrá contener las recomendaciones que, en su caso, estime conveniente formular.*
- l) *Para el cumplimiento de sus responsabilidades, la Comisión de Evaluación y Precalificación podrá hacer uso de terceros, convocados en calidad de Asesores, debiendo verificar en forma previa a la intervención, que no poseen ningún tipo de interés particular con alguno de los Proponentes.*

CLÁUSULA 26: SUBSANACIÓN DE ERRORES.

Será considerado “Documentación Subsanable” aquellos documentos cuya omisión, inexactitud, errores, etc. NO estén considerados como “Causales de Rechazo de las Propuestas” (Cláusula 13).

Las demás ausencias de información y/o documentación, podrán ser aportadas por los Proponentes durante el proceso de evaluación de Propuestas, siempre y cuando exista solicitud escrita en tal sentido por parte de la Comisión de Evaluación y Precalificación. En el caso que un Proponente desee proporcionar información adicional a la presentada en su propuesta, durante el proceso de evaluación de las mismas, la someterá a consideración de la Comisión de Evaluación y Precalificación, la que podrá aceptarla incluyéndola como si hubiera sido presentada originalmente o rechazarla, todo a su exclusivo criterio. A fin de determinar si

acepta o rechaza la información adicional proporcionada fuera de término, la Comisión deberá evaluar si la misma modifica de alguna forma la presentada oportunamente, siempre respetando el principio de igualdad de oportunidades para todos los Proponentes y transparencia administrativa que debe reinar en el proceso de evaluación de las Propuestas.

CLÁUSULA 27: MEJORA DE OFERTAS/PROPUESTAS

El Comitente se encuentra facultado a realizar una convocatoria a “mejora de propuestas”; en toda y/o parte del desarrollo del “MASTERPLAN” propuesto, a todos los oferentes cuya propuesta se hubiere considerado admisibles, esto es, que cumplan con el objeto del llamado, en forma previa a la adjudicación, aun cuando se hubiese presentado un único oferente.

Vencido el plazo para presentación de mejora de propuestas (Anexo III) las mejoras que se hubiesen presentado serán visibles para consulta por los demás proponentes, por el término de 24 hs. Vencido dicho termino, las actuaciones quedan en estado reservado hasta que se expida la Comisión de Evaluación y Pre-adjudicación.

CLÁUSULA 28: ADJUDICACIÓN.

La adjudicación de la Licitación corresponderá a la Propuesta integral- “MASTERPLAN” que sea considerada, a criterio del Comitente, como la más conveniente a los intereses de la Provincia. El Comitente podrá adjudicar, en los términos previstos en el Pliego aún en caso de que existiera un único Proponente.

Procedimiento de impugnación del Acto de adjudicación (ANEXO II) y Garantía de Afianzamiento (Anexo XII).

Los organismos Licitantes, en forma conjunta, emitirán un acto administrativo de adjudicación y procederán conforme el (Anexo III Pto 10- PLAZO PARA LA SUSCRIPCION DEL CONTRATO-IMPOSIBILIDAD- VIGENCIA)

CLÁUSULA 29: INCOMPARENCIA DEL ADJUDICATARIO

Si el Adjudicatario no compareciera a suscribir el Contrato, o no constituyera la Garantía de Cumplimiento de este, ni cumpliera con las demás obligaciones exigidas dentro del plazo establecido, se dejará sin efecto la Adjudicación, notificando por escrito a todos los Proponentes, y se ejecutará automáticamente la Garantía de Mantenimiento de Propuestas. El Comitente, podrá emitir un nuevo Acta de Adjudicación, haciendo recaer la misma en la Propuesta que hubiese quedado en segundo lugar en el Orden de Mérito o decidir el llamado a una nueva licitación, esto a su exclusivo criterio.

CLÁUSULA 30. AUDITORIA

Será competencia de EMETUR auditar el cumplimiento integral del “MASTERPLAN” adjudicado. Las prestaciones, los servicios y el cumplimiento de las obligaciones comprometidas, designando a la persona responsable que será el intermediario entre la empresa adjudicataria y la administración.

Tendrá como misión general el ejercicio del poder de policía sobre el sistema y el contralor de las obligaciones, técnicas y administrativas del Adjudicatario y la supervisión de todas las tareas objeto del presente pliego indicadas en el Artículo 1, 2 y 3 del mismo.

El Ministerio de Gobierno, Trabajo y Justicia, tendrá competencia para intervenir y resolver todo tipo de planteos administrativos y/o judiciales de carácter legal desde la adjudicación y durante toda la vida de la concesión.

Podrá EMETUR y el Ministerio de Gobierno, Trabajo y Justicia; reglamentar y notificar a la adjudicataria, la forma, procedimientos y medios de comunicación entre ambas.

CAPITULO 6: CONTRATO DE CONCESION.

CLÁUSULA 31: FORMALIZACION DEL CONTRATO

El plazo para efectivizar la firma del contrato se realizará conforme (Anexo III PTO 10).

En el contrato se dejarán expresamente pautadas los derechos y obligaciones derivadas del “MASTERPLAN” adjudicado y será parte integrante del mismo los pliegos y anexos del presente proceso.

CLÁUSULA 32: CONSTANCIAS PREVIAS

Previo a suscribir el Contrato, el Adjudicatario deberá acreditar:

*32.1. Haber constituido la Garantía de Cumplimiento del Contrato, de acuerdo con lo estipulado en el **Anexo XII***

32.2. Encontrarse inscripto para el cumplimiento íntegro de las obligaciones tributarias y previsionales con el Fisco Provincial y Municipal.

*32.3. Haber tomado a su cargo los seguros que se detallan en el **Anexo XI**, conforme a las coberturas y condiciones indicadas en el mismo, e incluir la constancia de haber cancelado su premio. Los mismos podrán ser anuales con prorrogas automáticas, a fin de no incrementar innecesariamente los costos para el Concesionario.*

CLÁUSULA 33: SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN- AMPLIACION.

*El plazo estipulado en el (**Anexo III PTO 10**), podrá ser ampliado hasta DOS (2) veces consecutivas por un plazo igual al originalmente previsto, por solicitud de cualquiera de las Partes cuando mediere una comprobada situación que hiciere imposible la firma del Contrato en el plazo establecido.*

CLÁUSULA 34: SELLADO

Será por cuenta exclusiva del Adjudicatario el pago del porcentaje correspondiente del impuesto de sellado del Contrato, de acuerdo con las normas vigentes en el momento de su suscripción, el cual será satisfecho ante la Administración Tributaria Mendoza (ATM).

CLÁUSULA 35: DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

*a- **FACULTADES DE EJECUCION; INTERPRETACION DE LOS TERMINOS DEL CONTRATO T DE APLICACIÓN EVENTUAL DE SANCIONES:** El Órgano Licitante se reserva expresamente la facultad de interpretar el contrato a tenor de lo dispuesto en el art 112, V) de la ley N°9.003,*

aplicar y ejecutar las sanciones que estime corresponder conforme el artículo subsiguiente”.

b- En la ejecución del contrato, el Adjudicatario deberá ajustarse estrictamente a las condiciones del “MASTERPLAN” adjudicado, a los términos del Contrato y a las instrucciones que imparta el Área contratante, por intermedio de quien se designe al efecto, obligándose a:

1.- Utilizar todos los medios técnicos comprometidos, pudiendo incorporar, previa autorización de la Área, los sistemas y métodos que aconsejen la evolución tecnológica y que contribuyan a mejorar la calidad técnica de los servicios, garantizando en todo momento el respeto por la protección y conservación del medio ambiente. En esos casos deberá quedar evidenciada sin lugar a duda, la mayor calidad del servicio que se ofrece.

2.- Dar cumplimiento a todas las disposiciones de la legislación laboral, previsional, social y de higiene y seguridad vigentes y todas aquellas que se dicten a futuro sobre el particular.

3.- Adoptar recaudos para evitar alteraciones del orden por parte de su personal y situaciones de cualquier tipo que perjudiquen la tranquilidad pública, el orden y la seguridad de las personas.

4.- Mantener la continuidad y regularidad de los servicios.

5- Contar con las habilitaciones y/o permisos correspondientes.

*5.- Responder en forma exclusiva por cualquier daño que pudiere ocasionarse a personas y/o bienes propios de la administración provincial y a terceros y/o sus bienes, con motivo u ocasión de la implementación del “MASTERPLAN”, manteniendo indemne al Comitente. Deberá contratar con los seguros de Responsabilidad Civil y Accidentes contra terceros y usuarios de pistas, conforme **Anexo XI**.*

El adjudicatario deberá acreditar la constitución y vigencia de dichos seguros durante toda la vigencia de la Concesión y contar con aceptación expresa de la Administración, en cuanto su monto y la empresa aseguradora a cargo.

Todo lo enumerado anteriormente, será condición ineludible para la firma del contrato y para la vida de la ejecución del “MASTERPLAN”.

CLÁUSULA 36: PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN–PRÓRROGAS:

El plazo de vigencia del Contrato de Concesión será el de la Propuesta que se Adjudique.

Anexo III.

CLÁUSULA 37: CAUSALES DE RESCISIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.

Serán consideradas causales de rescisión del Contrato de Concesión las siguientes:

37.1 Por causas imputables al Concesionario:

- *Por incumplimiento comprobado, por un período de más de TRES (3) meses consecutivos, de sus obligaciones de prestación de los servicios incluidos en su Propuesta, siempre y cuando se verificase una disminución de más de CUARENTA POR CIENTO (40%) en la cantidad y calidad de alguno de ellos, según fuera especificada en su Propuesta;*
- *Por incumplimiento reiterado del pago de las cargas sociales del personal administrativo que preste servicios en la Concesión, entendiéndose como reiterado el incumplimiento ocurrido en DOS (2) meses consecutivos o CUATRO (4) alternados;*
- *Por la falta de pago de los seguros requeridos para contar con las coberturas de los bienes objeto de la Concesión;*
- *Por la falta de pago/ejecución del canon ofertado en su Propuesta. En este caso se considerará que el Concesionario se encuentra en incumplimiento cuando se verifique un atraso acumulado (en forma continua o alternada) de hasta CUATRO (4) meses;*
- *Por disolución de alguna de las sociedades que formarán parte del esquema de operación de la Concesión, cuando en un periodo de tiempo razonable de UN (1) año, no pudiera sustituirse a dicha sociedad, previa autorización expresa del Comitente;*
- *Por quiebra de la/s empresa/s Concesionarias.*
- *Cuando la empresa adjudicataria obrase con dolo o culpa grave en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, legales o reglamentarias concernientes a la prestación de los servicios.*

37.2 Por causas imputables al Comitente:

- *Cuando incumpla alguna de las demás obligaciones que le impongan el Pliego y el Contrato de Concesión y que no estén específicamente comprendidas en este numeral;*

- *Cuando dentro de los NOVENTA (90) días siguientes a la fecha de firma del Contrato de Concesión, no hubiere cumplido con el inicio del “MASTERPLAN” sin causa justificada y debidamente autorizada por el Comitente o no cumplierse con lo establecido en el Art 41.1*
- *Cuando el Comitente o quién lo reemplace en el futuro, no cumplierse con sus obligaciones derivadas del presente Pliego y del Contrato de Concesión;*
- *Por revocación del Contrato de Concesión;*

37.3 Por otras causas no imputables a ninguna de las Partes:

- *Por mutuo acuerdo de las Partes;*
- *Pérdida del objeto concedido (por destrucción total o parcial con un grado tal que imposibilite su operación comercial);*
- *Cuando no sea posible lograr de parte de las autoridades municipales las aprobaciones necesarias para el funcionamiento y operación de la Concesión en forma total; o cuando no sea posible lograr de las empresas prestatarias de los servicios que requerirá el Proyecto, las factibilidades necesarias, y no exista otro medio de reemplazo que no altere el equilibrio económico-financiero del Contrato;*
- *Por ejecución de la cesión del Contrato de Concesión, sin contar con autorización expresa del Comitente;*
- *Por razones de Caso Fortuito o Fuerza Mayor debidamente notificadas y aceptadas expresamente por el Comitente;*
- *Por razones de Caso Fortuito o Fuerza Mayor o un hecho o acto de tercero que imposibilite al Comitente iniciar o continuar con la ejecución del contrato, en este caso el Comitente deberá reintegrar la Garantía de Cumplimiento de Contrato y el Concesionario no tendrá nada que reclamar por los gastos y/o daños y perjuicios que pudieren ocurrir derivados de estas situaciones.*

CLÁUSULA 38: CONSECUENCIAS DE LAS CAUSALES DE RESCISIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.

De comprobarse fehacientemente alguna de las causales de rescisión indicadas en el Numeral 37.1 y 37.2 el Comitente tendrá derecho a invocar la terminación anticipada del Contrato de Concesión y a ejecutar la Garantía de Cumplimiento del Contrato de Concesión;

De comprobarse fehacientemente algunas de las causales de terminación indicadas en el Numeral 37.3, ninguna de las Partes tendrá derecho a reclamar a la otra ningún tipo de compensación por daños y/o perjuicios ni al cobro de ninguna garantía que, estando vigente, una le hubiere extendido a la otra, debiendo, en este último caso, proceder a su devolución a la Parte emisora, dentro de los primeros NOVENTA (90) días contados a partir del evento que dio origen a la rescisión del Contrato de Concesión.

CLÁUSULA 39: RESTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.

*A la finalización de la Concesión y habiéndose cumplido todos los actos útiles correspondientes para la restitución del bien concesionado al Comitente, o quién lo reemplace en su momento, se procederá a restituir al Concesionario la Garantía de Cumplimiento de Contrato, conforme **Anexo XII***

CLÁUSULA 40: CESIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.

El Contrato de Concesión no podrá ser cedido, total o parcialmente a terceros, sin la previa aprobación escrita y fehaciente del Comitente.

CLÁUSULA 41: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

41.1 Son obligaciones del Concesionario:

Mantener el inmueble objeto de la Concesión en buen estado de mantenimiento y reintegrarlo al Comitente o a quién éste designe oportunamente, al final de la Concesión, incluyendo todas las mejoras que hubiere efectuado durante el período de concesión, así como todo el equipamiento destinado a la prestación de los servicios ofrecidos;

Restituir el inmueble al final de la Concesión sin personal en relación de dependencia, siendo de su exclusivo cargo toda indemnización que corresponda por el cese de la relación laboral;

Al momento de operar la restitución del inmueble, presentar los certificados de pago al día de todos los servicios de electricidad, agua, gas y otros contratados por el Concesionario;

Respetar el cumplimiento de todas las ordenanzas municipales que resulten aplicables tanto al sitio como a la concesión;

Cumplir en todo momento con las normas de Higiene & Seguridad según se establecen en su Oferta;

Mantener accesible en todo momento un libro de quejas, el que deberá ser puesto a disposición del Comitente a su requerimiento;

Mantener en todo momento en el Predio un responsable general de la operación de la Concesión;

Contratar y mantener vigente los seguros que sean aplicables a cada tipo de servicio que se ofrece prestar y al predio en general;

Notas aclaratorias a la emisión de seguros:

Todos los seguros deberán ser contratados en compañías de seguro de primera línea a nivel nacional y/o internacional y a satisfacción del Comitente.

*Todos los seguros deberán ser realizados conforme **Anexo XI***

41.2 Son obligaciones del Comitente:

Realizar el inventario de bienes y equipos que se encuentran en el Predio, junto al Concesionario, al momento de la transferencia de posesión de este a este último;

Entregar el Predio limpio, sin escombros ni residuos de ningún tipo y libre de ocupantes;

Proporcionar en tiempo y forma toda la documentación que sea de su competencia y relativa al Predio y/u otra información que estando relacionada con el Contrato de Concesión o

con las obligaciones del Concesionario para realizar el cierre financiero del Proyecto, éste pueda requerirle;

Colaborar activamente, sin obligación de responsabilidad ni de resultado, con la agilización de las gestiones y obtención de aprobaciones que el Concesionario deba realizar ante las instituciones públicas y/o privadas a fin de conseguir aprobaciones y/o factibilidades para la implementación del Proyecto;

Ser agente de inspección y control de la Concesión, hacer cumplir el “MASTERPLAN” adjudicado y de ser necesario, aplicar las sanciones y/o multas correspondientes.

Otorgar al finalizar la concesión un certificado de recepción de conformidad de los bienes concesionados y devolución de la Garantía de Contrato, en el caso de corresponder.

CLÁUSULA 42: DE LAS MULTAS /SANCIONES Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

Ver ANEXO XIII.