PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

ORGANISMO CONTRATANTE: MINISTERIO DE TURISMO Y CULTURA

DOMICILIO: Centro Cívico, 3er piso, núcleo 4, Capital, Provincia de San Juan.

CORREO ELECTRÓNICO: comprasmtyc@gmail.com

TELEFONO: 4306653 / 4306652

TIPO DE PROCEDIMIENTO: **Licitación Pública.**

MODALIDAD: **CONCESION DE USO DE BIENES DEL DOMINIO PUBLICO**

Nº DE EXPEDIENTE: 1200-000900-2023

LUGAR DE PRESENTACION DE OFERTAS: Ministerio de Turismo y Cultura – Departamento de Compras – Centro Cívico 3er Piso Núcleo 4

HORARIO DE RECEPCION DE OFERTAS: De Lunes a Viernes de 9hs a 13hs, fecha límite de recepción el día 27 de Noviembre a las 8:30 hs.

LICITACION PUBLICA N° 002-MTYC-2023

LUGAR DE APERTURA DE SOBRES: SALA DE LICITACIONES del Ministerio de Hacienda y Finanzas – Centro Cívico 2do Piso Núcleo 6.

FECHA DE APERTURA: 27/11/2023

HORARIO DE APERTURA: 9:00 hs

VALOR DEL PLIEGO: $ 100.000,00 (PESOS CIEN MIL)

El cual deberá instrumentarse por Depósito Bancario en el Banco San Juan a la Cuenta N° 600-2026628 (CBU 0450600901800020266283), debiendo acreditarlo con la boleta de depósito respectivo.

1. OBJETO

Esta convocatoria a formular ofertas se implementa para la concesión para la explotación exclusiva e integral de los servicios de alojamiento, bar, restaurante y baños termales para la explotación turística del "Las Lajas Hotel Termal", sito en Ruta Provincial N° 102 s/n, Departamento Albardón, Nomenclatura Catastral de Origen 10-26-387476 del registro de la Dirección de Geodesia y Catastro de la Provincia de San Juan.

2. NOTIFICACIONES

Conforme lo indicado en el artículo 6 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.

3. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESION

El plazo de vigencia de la concesión se estipula en veinticinco (25) años, contados a partir de la fecha de la resolución que apruebe el respectivo contrato

3.1. PRÓRROGA

Las partes, de común acuerdo, podrán acordar la prórroga de la concesión por cinco (5) años más, debiéndose solicitar la misma con noventa (90) días de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato.

4. CANON - MONEDA DE COTIZACIÓN

El monto mínimo del canon se establece en PESOS CUATROCIENTOS MIL ($400.000,00) mensuales IVA incluido.

El canon propuesto en la oferta se abonará mensualmente y por adelantado y será actualizado en forma anual de conformidad a lo establecido en el Ley 27.551 art.14 y/o la que lo reemplace en su momento. El incumplimiento de lo estipulado en este artículo y la falta de pago de más de 2 cánones, será causal de caducidad para el concesionario. El canon se abonara una vez que el Hotel sea abierto al publico y en funcionamiento.

En caso de mora, la que será automática, el oferente deberá abonar un interés equivalente al 0,5% del canon de alquiler, por cada día de atraso sin perjuicio que, la falta de pago de dos periodos de canon, será causal de resolución de la concesión, obligándose el oferente a restituir inmediatamente el inmueble objeto de la concesión.

Los pagos se realizarán en moneda nacional de curso legal en la cuenta bancaria que se indicará en el contrato de concesión a suscribir entre las partes.

4. GARANTÍAS

Los Oferentes y Adjudicatarios deberán constituir sus garantías, a favor del "MINISTERIO DE TURISMO Y CULTURA DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN", de acuerdo a los montos determinados en los artículos 13, 21, 22 y 37 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.

En el supuesto particular que se constituyan garantías en efectivo mediante depósito bancario, **se deberá efectuar en la cuenta N° 2136133 Sucursal 600, Banco San Juan, (CBU 0450600901800021361338)** debiendo acreditarlo con la boleta de depósito respectivo.

Tal depósito no devengará intereses de ninguna especie a favor del oferente o adjudicatario.

Las garantías podrán implementar en cualquiera de las formas establecidas por el artículo 147 del Decreto Reglamentario Nº 004-OCC-2020 y el artículo 13 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.

5. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.

La garantía de cumplimiento será del cinco por ciento (5%) y se calculará sobre el monto total de inversión más los cánones por el plazo de la concesión, y será retenida hasta el total cumplimiento del plan de inversiones a satisfacción de la concedente. Estará vigente hasta que la concesionaria dé total cumplimiento de todas las obligaciones que asumirá por el contrato de concesión. La garantía afianzará el cumplimiento de todas las obligaciones de la concesionaria, y responderá asimismo por los perjuicios ocasionados a los bienes del Estado por su uso anormal o defectuoso, y de los que se produzcan a terceros que provengan de la inexistencia de medios necesarios de seguridad o prevención para la utilización de las instalaciones del establecimiento, como así también del mal funcionamiento de dichas instalaciones o del uso de elementos no autorizados; todo ello en la proporción en que dichos perjuicios no resulten cubiertos con los seguros exigidos por el respectivo contrato.

5.1. DEVOLUCION DE LA GARANTIA DE CUMPLIMIENTO

La garantía de cumplimiento del contrato de concesión será reintegrada a la concesionaria una vez finalizada la concesión, previa recepción de los inmuebles, instalaciones, muebles y cualquier otro bien que integre el inventario de la concesión y se haya dado conformidad de su estado general, como así también la entrega del libre deuda de todos los impuestos y servicios que hayan estado a cargo de la concesionaria.

5.2. ACTUALIZACION DE LA GARANTIA DE CUMPLIMIENTO

El monto de la garantía de cumplimiento de contrato será actualizado por la concedente al cumplirse cada período semestral de la concesión atendiendo a la fecha de su adjudicación, mediante la aplicación de la misma fórmula prevista para la actualización del canon. Notificada la concesionaria de la actualización, deberá integrar su monto en un plazo de quince (15) días. La falta de integración de la misma será causal de rescisión de la concesión.

El Adjudicatario podrá eximirse de presentar la garantía de cumplimiento del contrato, satisfaciendo la prestación dentro del plazo fijado en el párrafo anterior, salvo el caso de rechazo de bienes. En tales supuestos, el plazo para la integración de la garantía se contará a partir de la comunicación fehaciente del rechazo. Los bienes rechazados quedarán en caución y no podrán ser retirados, sin que previamente se integre la garantía que corresponda. La garantía será devuelta una vez cumplido el contrato.

6. PLAZO DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

El mantenimiento de la oferta deberá ser de 30 días hábiles contados a partir de la fecha de apertura del procedimiento de selección.

7. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

De las ofertas recibidas, dentro de aquellas que resulten admisibles, se adjudicará la oferta más conveniente para el organismo contratante, teniendo en cuenta el precio, la calidad del bien y/o servicio en proceso de contratación, la idoneidad comercial del oferente y las condiciones técnicas particulares que constan en las Especificaciones Técnicas.

Los Oferentes deberán indicar en todos los renglones cotizados - en forma expresa - el precio unitario y total de cada renglón.

8. FACTURACIÓN

Toda vez que el Ministerio de Turismo y Cultura / Gobierno de la Provincia de San Juan es sujeto exento, las facturas que se presenten deberán llevar incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), sin discriminar (“B” o “C”).

Con la facturación se adjuntará:

2.1. Cumplimiento fiscal actualizado a la fecha de presentación de la factura

2.2. Constatación de comprobantes con CAE.

2.3. Remito en caso de corresponder

La documentación arriba indicada, luego de su verificación, será requerida por el DEPARTAMENTO CONTABLE para su procesamiento de pago.

9. JURISDICCIÓN APLICABLE

Se deja establecido, que ante las controversias litigiosas que puedan surgir de la contratación adjudicada las partes se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de San Juan como también, que las notificaciones, comunicaciones e intimaciones - judiciales o extrajudiciales- que las partes deban efectuarse, sólo serán válidas, si se practican en los siguientes domicilios:

Para el MINISTERIO DE TURISMO Y CULTURA: Secretaria de Cultura, En calle España N° 50 sur, 3° piso, núcleo 4, Centro Cívico, Departamento Capital, Provincia de San Juan

2) Para EL ADJUDICATARIO: En el domicilio que deberá indicar en su oferta.

10. OBLIGACIONES – ASPECTOS COMPLEMENTARIOS

10.1. INTRANSFERIBILIDAD: Las obligaciones a cargo del Concesionario son intransferibles, por lo que éste no podrá efectuar cesión total o parcial, o extender de cualquier forma que fuere los beneficios ya sea en forma total o parcial a terceros. Ello sin perjuicio de su derecho a valerse de la ayuda y colaboración de personal dependiente o terceros, quienes deberán cumplir con las obligaciones referentes a la confidencialidad de los trabajos.

10.2. CONFIDENCIALIDAD: El Adjudicatario se compromete a cumplir con sus obligaciones poniendo en su ejecución la máxima diligencia y eficiencia de conformidad con las normas prácticas profesionales y normativas legales en vigencia adoptando todas las medidas, recaudos y diligencias que fueren razonables para la concreción y cumplimiento de sus obligaciones. El Adjudicatario no podrá comunicar, difundir, publicar, transmitir a persona alguna la información no publicada o de carácter confidencial, de la que haya tomado conocimiento con motivo de la ejecución de las obligaciones emergentes de la presente contratación, por sí y/o terceros a través de cualquier medio gráfico, televisivo, radial, soporte electrónico, medios digitales, internet, redes sociales, facebook, twitter, snapchat, instagram, etc., salvo que así lo hubiera autorizado expresamente para hacerlo el Ministerio de Turismo y Cultura. Esta obligación de reserva o confidencialidad subsistirá aun vencido la contratación y/o dispuesta su rescisión o resolución, siendo responsable el Adjudicatario por los daños y perjuicios que pudiera irrogar la difusión de datos o informes no publicados.

10.3. RÉGIMEN DE CONTROL: El Ministerio ejercerá el control del seguimiento de las obligaciones de la concesionaria, a través de una Comisión de Inspección, designada al efecto. La Comisión de Inspección tendrá a cargo la fiscalización y control del cumplimiento de los trabajos en forma detallada y cronológica conforme al cronograma de obras e inversiones que se apruebe, y sobre el mantenimiento del conjunto de las instalaciones y equipamiento que conforman la infraestructura del “Las Lajas Hotel Termal”, durante el plazo que dure la concesión.

El Ministerio ejercerá el control de la prestación de los servicios, el control del equipamiento del hotel, como así también de las obras e inversiones relativas a las mismas. De los controles y de cualquier novedad que encuentre el Ministerio se dejará constancia en un libro especial que a tal efecto deberá llevar la concesionaria, el que estará rubricado, sellado y foliado por el Ministerio y que se denominará “Libro de la concesión”. Todo lo que se inserte allí será firmado por el Ministerio y el representante de la concesionaria. Todas las obligaciones de información y/o comunicación asumidas por la concesionaria se tendrán por cumplidas con la anotación en el libro de la concesión.

El Ministerio tiene la facultad de ejercer el control del cumplimiento de las obligaciones en tiempo y forma a cargo del Concesionario o por quien éste disponga, pudiendo realizar el control de las actividades del Concesionario, estando éste obligado a permitir el acceso y ejercicio de las facultades de control que disponga el Ministerio.

El Ministerio tendrá la facultad de efectuar por sí o por personal técnico que este designe, en todo momento de la realización y ejecución de la presente contratación, las pruebas técnicas de funcionamiento, calidad de materiales, estado de situación de las prestaciones y otras, que estime pertinentes. Para ello, el Ministerio labrará Actas de Constatación que deberán ser notificadas en forma personal en el momento de su elaboración, ante la persona del Concesionario o ante el personal responsable que designe éste. La negativa a la notificación de la respectiva Acta de Constatación hará presumir la mala fe del Concesionario, siendo tal conducta causal de rescisión de la presente contratación. El Ministerio tiene facultad para hacer constar la negativa a la notificación, situación que no obsta a su constitución en mora.

En caso de incumplimiento por parte del Concesionario de las obligaciones estipuladas en las presentes bases y condiciones particulares y especificaciones técnicas, la parte afectada, el Ministerio, tiene facultades para:

a). Intimar al cumplimiento en un plazo no superior a 48 horas, mediante notificación fehaciente en el domicilio del Concesionario.

b). En caso de incumplimiento temporario, aplicar en concepto de cláusula penal, el pago del equivalente al diez por ciento (10%) del importe adjudicado.

c). En caso de que el incumplimiento persista vencido el plazo de la intimación, notificará la rescisión de la contratación de pleno derecho quedando la vía judicial habilitada para el reclamo de lo debido, con más los daños y perjuicios que haya ocasionado el incumplimiento de la otra parte, pudiendo ejecutar judicialmente la garantía de adjudicación o cumplimiento del contrato.

10.4. INVENTARIO: A la finalización de la implementación del Cronograma de inversiones, la concesionaria deberá efectuar un inventario pormenorizados de todos los bienes incluyendo los bienes incorporados producto de la concesión, el que se actualizará anualmente hasta la finalización de la misma. Al extinguirse la concesión, revertirán al Estado gratuitamente y libres de cargas, cuantas mejoras hubieran sido construidas dentro del dominio público, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones estipuladas en el contrato respectivo. A la finalización de la concesión, el Ministerio recepcionará los bienes muebles e inmuebles objeto de la concesión.

10.5. GASTOS Y MEJORAS. Serán por cuenta del concesionario todos los gastos del proyecto de ejecución, equipamiento, funcionamiento y mantenimiento que se deriven de la concesión. El concesionario deberá mantener los bienes entregados y sus mejoras en las condiciones de calidad y cantidad conforme a la propuesta comercial que se apruebe y durante el plazo de la concesión. El concesionario podrá reponer el equipamiento en iguales o mejores condiciones a las establecidas. Para todo tipo de mejoras (obras, servicios, etc.), de cualquier naturaleza no prevista, será requisito indispensable la previa autorización escrita del Ministerio.

A la finalización de la implementación del cronograma de inversiones comprometido, deberá efectuar un inventario pormenorizado de todos los bienes, incluyendo los incorporados, el que actualizará anualmente hasta la finalización de la concesión.

10.6. DEL PERSONAL A CARGO DEL CONCESIONARIO. El Concesionario deberá contar con personal suficiente para el cumplimiento eficaz y eficiente de los servicios de la concesión, acordes a la clase y categoría del establecimiento. Asimismo, deberá proveer a todos sus empleados uniformes con la correspondiente identificación, como así también efectuar la adecuada capacitación para trabajar en áreas específicas y poner a disposición de éstos los elementos necesarios para el correcto desempeño de sus funciones, según lo previsto por las normas de higiene y seguridad laboral.

Dejase aclarado que la presente contratación no implica una relación de dependencia de empleo público o una relación de principal y agente entre el Ministerio y el Concesionario, como así tampoco entre el Ministerio y el personal que utilice o cumpla órdenes directas del Concesionario. El Concesionario declara que su actuación es independiente y autónoma, comprendida en las disposiciones de la normativa legal en vigencia cuyo puntual y estricto cumplimiento correrá por su exclusiva cuenta, riesgo y cargo. Todo el personal que utilice el Concesionario en la prestación del servicio deberá estar encuadrado dentro de la legislación laboral y previsional vigente y será su responsabilidad la relación de dependencia, pago de sueldos, cargas sociales, seguros de ley, y en su caso de seguros de riesgos del trabajo conforme Ley 24.557 y sus modificatorias (Ley 26.773), y Póliza de Seguro de Vida Obligatorio, conforme lo normado por el Decreto Nacional Nº 1.567/74 y modificatorios. En caso de utilizar

trabajadores autónomos, se exige que los mismos estén amparados por una Póliza de Seguro de Accidentes Personales, conforme lo dispuesto por la normativa correspondiente.

Por las coberturas de seguro detalladas en la presente cláusula se aceptará un Certificado de Cobertura expedido por la Compañía Aseguradora para ser entregada al Ministerio donde conste: a) Asegurado; b) Número de Póliza; c) Vigencia; d) Listado del Personal cubierto; e) Riesgo Cubierto; y f) Existencia o no de deuda. No se permitirá el ingreso a las instalaciones mencionadas en la Cláusula Primera de trabajadores que no estén declarados en el Certificado de Cobertura. Por ende, toda modificación respecto al listado de personal oportunamente presentado, deberá ser puesta en conocimiento del Ministerio con una antelación mínima de 48 (cuarenta y ocho) horas, integrando un nuevo Certificado de Cobertura. Todo ello a fin que la dotación del personal no se vea disminuida.

El incumplimiento de alguno de los requisitos exigidos en el presente apartado respecto a los seguros del personal, otorgará al Ministerio la facultad para rescindir unilateralmente la contratación con la sola notificación fehaciente de su voluntad. La contratación quedará resuelta de pleno derecho a partir del momento en que la notificación haya sido recibida por el Concesionario sin que ello dé lugar a reclamo alguno por el Concesionario.

El Concesionario se obliga en especial a cumplir las siguientes disposiciones:

Deberá proveer a todo el personal afectado a la prestación del servicio, de herramientas y elementos de seguridad, a fin de dar cumplimiento a lo establecido por la normativa del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social sobre Higiene y Seguridad en el Trabajo, sus normas complementarias y correlativas.

Abonará, por su cuenta exclusiva, todo lo referente a sueldos y jornales, incluidos los de excepción y demás cargas sociales, provisionales y de seguros.

En caso de que el personal utilizado por el Concesionario no tuviere relación de dependencia, deberá contratar un seguro de accidentes personales, con cobertura de riesgos Muerte e Incapacidad total – parcial permanente por la suma de Pesos Cinco millones ($5.000.000) con más la prestación medica sanatorial por un monto no inferior a Pesos Doscientos Mil ($200.000). Anualmente se deberá actualizar el monto de cobertura a los fines de asegurar el mantenimiento de la cobertura del seguro. La nómina de personal, las pólizas de los seguros referenciados y certificados de ART en su caso, deberán ser acreditadas en modo fehaciente.

10.7. RESPONSABILIDAD FRENTE A TERCEROS. SEGURO. El Concesionario será responsable, durante la vigencia de la contratación, por todo daño ocasionado por dolo, culpa o negligencia suya o de sus empleados o auxiliares, en relación con las personas, cosas y/o bienes físicos muebles e inmuebles que se sirve, ocasionado como consecuencia del objeto del presente contrato; eximiendo y desobligando al Ministerio de todo tipo de responsabilidad directa o solidaria por reclamos de cualquier naturaleza por parte de terceros que se deriven con motivo del cumplimiento del presente contrato.

El Concesionario deberá dar cumplimiento a la totalidad de la normativa aplicable a Higiene y Seguridad en el Trabajo, como así también as disposiciones de la Ley Nº24.557sobre Riesgos del Trabajo y sus modificatorias.

El Concesionario será responsable de los daños y/o perjuicios que por causas imputables a ella o a sus dependientes y en ocasión del servicio, pudieran sufrir los bienes del Ministerio, el personal de éste y sus bienes, y/o terceros que circunstancialmente se encuentren bajo su responsabilidad y sus bienes, obligándose a reparar y/o reponer lo dañado.

Asimismo será responsable por la desaparición, robo, hurto y daños intencionales y/o accidentales a objetos y/o servicios del Ministerio y/o su personal y/o terceros, debidamente comprobados.

El Ministerio no se responsabilizará por extravíos, robos, desperfectos o destrucción parcial o total de máquinas, medio ambiente, o cualquier otro material o equipo suministrado por el

Concesionario, en ningún caso, inclusive el de incendio o la muerte de animales o cualquier ser vivo.

A tales efectos se obliga a contratar una póliza de seguro de responsabilidad civil comprensiva por daños a terceros, con cobertura de los riesgos de muerte e invalidez total o parcial permanente por la suma en PESOS DIEZ MILLONES CON 00/100 ($ 10.000.000,00.-) vinculado a la presente contratación y hasta que éste mantenga su vigencia, es decir hasta la ejecución total del contrato. Anualmente se deberá actualizar el monto de cobertura a los fines de asegurar el mantenimiento de la cobertura del seguro.

11. RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO:

Cualquier tipo de indemnización provocada con motivo o en ocasión del cumplimiento del objeto del contrato, o demandas de terceros por cuestiones civiles, laborales, daños, lesiones, lesiones graves, muerte, etc., provocadas a aquellos por empleados del adjudicatario o sus bienes, por acción u omisión en el cumplimiento de sus obligaciones, será responsabilidad exclusiva del adjudicatario, eximiendo al Ministerio de Turismo y Cultura y sus autoridades de todo tipo de responsabilidades. El adjudicatario o su representante legal, reconocen y aceptan lo expuesto en este artículo con la sola firma de este pliego y contrato. La Agencia se reserva el derecho de repetición en los casos en que resulte procedente.

12. PERSONAL -TERCEROS:

Todas las obligaciones emergentes de la relación laboral entre la Adjudicataria y su personal y responsabilidad emergente de accidentes de trabajo, son responsabilidad exclusiva del Adjudicatario del servicio. No existiendo ninguna relación de responsabilidad, ni laboral ni contractual ni de ninguna otra especie, entre el Ministerio de Turismo y Cultura y los empleados y/o terceros contratados por el Adjudicatario.

Es obligación del Adjudicatario tener a su personal debidamente registrado en cumplimiento de la Ley Nacional de Contrato de Trabajo, Convenciones Colectivas de Trabajo pertinentes, legislación previsional, ART y toda normativa vigente aplicable a la materia, garantizando la indemnidad absoluta del Ministerio de Turismo y Cultura.

Como así también los perjuicios ocasionados por la impericia o negligencia de sus agentes y obreros, como también de la mala fe o falta de honradez en el suministro y empleo de materiales. El adjudicatario responderá en todos los casos directamente al Ministerio de Turismo y Cultura y/o terceros de los daños y perjuicios producidos a las personas o a las cosas con motivo de los trabajos, cualquiera sea su causa o naturaleza, quedando entendido que sobre eso no tendrá derecho a pedir compensaciones.

13. AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL PRECIO DEL CANON El precio del canon estipulado será adecuado por la AUTORIDAD DE APLICACIÓN en forma semestral. La adecuación del precio del canon se efectuará teniendo en cuenta las variaciones de tarifas que disponga “EL CONCESIONARIO” utilizando la siguiente fórmula: La sumatoria de la mayor tarifa del semestre de una (1) habitación simple, más una (1) habitación doble más una (1) habitación triple; dividida por la sumatoria de la tarifa inicial de (1) habitación simple, más una (1) habitación doble más una (1) habitación triple. El resultado obtenido se multiplicará por el precio del canon inicial dando como resultado final el nuevo precio del canon vigente.

La reducción del monto del canon será a pedido de la concesionara y por los motivos o fundamentos que estime pertinentes, lo que será merituado por la máxima autoridad del Ministerio de Turismo y Cultura.

14. RÉGIMEN IMPOSITIVO El Adjudicatario no se encuentra exento de ningún impuesto, tasa o contribución que en virtud de la presente contratación pudiere surgir, siendo este último, único responsable de las obligaciones tributarias que grabare las sumas percibidas, liberando expresamente al Ministerio de Turismo y Cultura de toda obligación en tal sentido.

El Adjudicatario se obliga a abonar, impuestos cualquiera sea su origen, tasas, contribuciones y/o cualquier otro emolumento que pudiere gravar su actividad, aun los que pudieren surgir reglamentariamente durante la vigencia de la presente contratación.

15. PENALIDADES Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 10.3 del presente pliego, en el supuesto que el concesionario incurriere en el atraso en el pago del canon respectivo en DOS (2) períodos consecutivos o CUATRO (4) alternados facultará al Ministerio a rescindir el contrato de Concesión de Uso sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo el adjudicatario restituir el inmueble dentro de los DIEZ (10) días corridos de notificada tal rescisión.
En caso de incumplimiento de las directivas contenidas en este pliego y las especificaciones técnicas, respecto de las características que debe cumplir la concesión, el Ministerio estará facultado para intimar de manera fehaciente el cumplimiento de las mismas. La falta reiterada a estas obligaciones facultará al Ministerio a rescindir el contrato sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo el adjudicatario restituir el inmueble dentro de los DIEZ (10) días corridos de notificada tal rescisión.
En ambos supuestos, el Ministerio se reserva el derecho de iniciar las acciones legales correspondientes. Si se rescindiera el contrato, los intereses y multas devengados hasta la fecha de rescisión, se aplicarán sin perjuicio de la pérdida simultánea de la garantía de adjudicación.

16. NORMATIVA APLICABLE
Será de aplicación para el presente procedimiento de selección las normas contenidas en la Ley N° 1920-A y su decreto reglamentario N°0013-2019.

17. OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA– DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR JUNTO CON LA OFERTA:

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 12 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, los oferentes deberán presentar la siguiente documentación adicional en sobre cerrado, que contendrá:

17.1. Sobre 1:

17.1.1. Constancia donde surja la acreditación de los firmantes de las ofertas presentadas:

Si el oferente es Persona Física: fotocopia del DNI.

Si el oferente es Persona Jurídica: copia del estatuto social o del acta de la sociedad, de la cual surja que el firmante se encuentra facultado para obligarla.

Si el firmante es Apoderado: copia del poder que lo habilita como tal.

17.1.2. Los oferentes no inscriptos en el Registro Único de Proveedores del Estado deberán acompañar la documentación respaldatoria de los datos cargados en la preinscripción.

17.1.3. Los oferentes inscriptos en el Registro Único de Proveedores del Estado deberán acompañar la documentación respaldatoria de los datos que hubieren variado desde la última actualización.

17.2. Sobre 2: deberá contar con la leyenda “PROPUESTA HOTELERA” y deberá contener:

17.2.1. Plan de Negocios conforme especificaciones técnicas

17.2.2. Plan de inversiones: las inversiones se llevarán a cabo en dos etapas y con las precisiones indicadas en las especificaciones técnicas.

17.3. Sobre 3: deberá contar con la leyenda "PROPUESTA TECNICA" y deberá contener las precisiones indicadas en las especificaciones técnicas.

17.4. Sobre 4: deberá contar con la leyenda "ANTECEDENTES" y deberá contener las precisiones indicadas en las especificaciones técnicas.

18. OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA– DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR JUNTO CON LA OFERTA:

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 12 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, y el artículo 17 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, los oferentes deberán presentar la siguiente documentación adicional en sobre cerrado, que contendrá:

18.1 Presentación de certificado de visita al lugar o a las instalaciones objeto de la concesión, por parte del oferente.

Visita técnica obligatoria el día Lunes 13/11/2023 a las 10 Hs - "Las Lajas Hotel Termal", sito en Ruta Provincial N° 102 s/n, Departamento Albardón, Nomenclatura Catastral de Origen 10-26-387476 del registro de la Dirección de Geodesia y Catastro de la Provincia de San Juan.

Recepción de Consultas y Respuesta de Consultas los días 14/11/2023 al 16/11/2023 ddegestiondeinfraestructurassj@gmail.com

19. PROPIEDAD DE LAS MEJORAS.

Todas las mejoras edilicias, tecnológicas, o de cualquier tipo que el concesionario introduzca en los bienes del estado provincial afectados al cumplimiento del contrato, quedan incorporadas al patrimonio de la dependencia contratante y no dan lugar a compensación alguna.

ANEXO I PLIEGO PARTICULAR - CERTIFICADO DE VISITA

El que suscribe:……..……., Documento de Identidad Nº:……, en su carácter de representante de la empresa:…….……, con domicilio real en: ……..……; deja constancia que en fecha:……, ha procedido a visitar el espacio denominado “NUEVO HOTEL TERMAL LA LAJA”, habiéndose interiorizado de las características del mismo, sus dimensiones, las instalaciones existentes y todo otro aspecto a tener en cuenta, con el propósito de evaluar el monto de la oferta a presentar en la Concesión de Uso para la administración y explotación del Complejo y Hotel.

Atentamente.

Firma:……..

Nombres y Apellido:……....

Documento de Identidad:……..……..

Empresa Representada:…….

Domicilio:…….

Teléfono Nº……...

Firma y Aclaración del: ……

Personal del Ministerio de Turismo y Cultura.

CIRCULAR CONJUNTA N° 002 C.C.C.-2019
CIRCULAR CONJUNTA N° 001 T.G.P.-2019

ANEXO I

NOTA DE DECLARACION JURADA TRANSFERENCIA BANCARIA

San Juan,.....de.....de.....

Sr/a.:

.....

S/D:

El (los) que suscribe(n).....

.....de.....

CUIT N°.....N° Proveedor del Estado.....con domicilio legal/real/comercial en calle .....N°..... Código Postal.....Piso.....Dpto./oficina/localida.....de la Provincia de.....

Adjunto comprobante de transferencia bancaria (efectivo), fecha de transferencia.....

Cuenta Origen.....,Cuenta Destino.....

Banco de destino.....,N° de Transferencia.....

Importe....., Nombre del Originante ..... y Documento del Originante.....como instrumento de garantía para el Tipo de Garantía de (**Marque lo que corresponda**):

Oferta ☐ Anticipo Financiero ☐ Adjudicación ☐ Ejecución de Contrato ☐
Sustitución de Garantía Existente ☐ Fondo de Reparo ☐ Adecuación de Precio ☐

del Procedimiento de Contratación (**Marque lo que corresponda**):

Licitación Pública N° ..... ☐ Licitación Privada N° ..... ☐
Contratación Directa N°..... ☐ Concurso de Precio N°..... ☐

Correspondiente al N° de Expediente.....del Organismo/Institución.....

Manifiesto que los datos consignados en el presente formulario son correctos y completos.

.....

Firma y Aclaración

MINISTERIO DE TURISMO Y CULTURA:

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS

EXPEDIENTE Nº 1200-000900-2023.

LICITACION PUBLICA Nº 002-MTYC-2023

LUGAR DE RECEPCION DE OFERTAS: Ministerio de Turismo y Cultura – Departamento de Compras – Centro Cívico 3er Piso Núcleo 4

HORARIO DE RECEPCION DE OFERTAS: De lunes a viernes de 9hs a 13 hs, horario límite de recepción a las 8:30 del día 27 de Noviembre del año 2023.

FECHA DE APERTURA: 27/11/2023

HORA DE APERTURA: 9:00hs.

LUGAR: SALA DE LICITACIONES DEL MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS – Centro Cívico 2do Piso Núcleo 6.

ESPECIFICACIONES TECNICAS

La concesión para la explotación exclusiva e integral de los servicios de alojamiento, bar, restaurante y baños termales para la explotación turística del "Las Lajas Hotel Termal", sito en Ruta Provincial N° 102 s/n, Departamento Albardón, Nomenclatura Catastral de Origen 10-26-387476 del registro de la Dirección de Geodesia y Catastro de la Provincia de San Juan, se regirá por las siguientes especificaciones técnicas:

Documentación a presentar en el Sobre Nº 2 – PROPUESTA HOTELERA

El Sobre Nº 2 llevará como leyenda "**PROPUESTA HOTELERA**" y deberá Incluir la presentación de un Plan de Negocio que exprese un proyecto de inversión para la **Concesión, Explotación y Mantenimiento del Hotel y Restauración y puesta en Valor del área circundante del Predio de la Laja.**

Se tiene como objetivo principal la recuperación de la infraestructura hotelera de la Provincia de San Juan, poniendo en valor el patrimonio turístico en las zonas de montañas, para difundir los atractivos paisajísticos. De esta manera se pretende contribuir a la diversificación de matriz productiva de la provincia, con un criterio federal que permita el desarrollo socio-económico del departamento de Albardón, brindando servicios acorde a las tendencias turísticas de nivel nacional e internacional.

El cronograma de desarrollo de inversiones deberá respetar los requerimientos mínimos de cada etapa solicitada y propuesta por el oferente, teniendo como objetivo principal la evolución de los trabajos que permitan transitar un continuo funcionamiento y servicio desde la apertura del "Nuevo Hotel Termas la Laja", hasta lograr un servicio integral de alojamiento, bienestar y recreación.

La denominación "Nuevo Hotel Termas la Laja" deberá conservarse durante el plazo que dure la concesión y no podrá ser modificada o cambiado por otro nombre comercial, salvo justificación debidamente presentada en el caso de cadenas comerciales o firmas ya posicionadas en el rubro comercial.

La propuesta deberá contener un Proyecto de desarrollo y aprovechamiento total del predio de la Laja. El proyecto y plan de inversión deberá estar pensado dentro del término de concesión de 15 (quince) años, con posibilidad de una prorroga en la concesión de acuerdo a la legislación vigente. Proyecto arquitectónico y paisajístico para el medio circundante a la nueva construcción y accesos al hotel, que contemple parámetros de restauración, construcción respetuosa del medio, proteccionista del patrimonio natural, físico y cultural, paisajístico. Se priorizarán los proyectos que aseguren la sustentabilidad y el uso de energías limpias buscando una eficiencia energética.

El proyecto contemplará el aprovechamiento integral del predio, bajo las siguientes Pautas y Necesidades:

- **Hotel con Piletas Termales**

La cual deberá contar con las siguientes áreas:

Alojamiento: Deberá abrir en el plazo establecido en el presente pliego la capacidad de 46 plazas hoteleras, de una categoría denominada 4 estrellas o superior. Que permita ofrecer una configuración integrado solamente por habitaciones singles, dobles, triples y cuádruples. No pudiendo contener de mayor capacidad. Se deberá contar con al menos 2 (dos) habitaciones adaptadas para personas con movilidad disminuida o capacidades diferentes.

Área de Servicio: denominadas lobby de acceso, recepción y áreas de circulación y otros que proponga el concesionario.

Área de baños termales, piletas, duchas, y otros que proponga el concesionario.

Área de piletas existentes y servicios complementarios que proponga el concesionario.

- **Cronograma de inversiones: Etapas de Desarrollo**

La propuesta de proyecto a presentar para la Concesión, Explotación, Mantenimiento y Ampliación de los servicios del Hotel Termas la Laja, deberá poseer y cumplir como mínimo con las siguientes etapas y plazos:

Etapa 1: Puesta en funcionamiento de la infraestructura existente. Apertura. Gabinete SPA

Plazo de ejecución: de 60 a 120 días corridos desde la efectiva entrega del predio.

Requerimiento Mínimo: Puesta a punto, habilitación, apertura y funcionamiento del "Hotel Termas la Laja", incluyendo:

La concesión deberá dar pleno servicio de las 46 plazas disponibles del Hotel Termas de Pismanta, según el inventario general, anexo al Pliego de Licitación.

El alojamiento y la prestación de servicios en general deberán alcanzar los requerimientos previstos para ser categorizado de cuatro estrellas o superior, siendo los SERVICIOS ESENCIALES a ser ofrecidos:

a. De recepción permanente;
b. De custodia de valores mediante cajas de seguridad;
c. De habitaciones con facilidades para el uso de personas con movilidad reducida.
d. De Teléfono y WiFi;
e. De televisión con servicio de cable o similar;
f. De lavandería propio o tercerizado;
g. De desayuno tipo seco o similar;
h. De mucama;
i. De mantenimiento propio o tercerizado;
j. De Spa tipo Gabinete con sala para masajes y tratamientos;

- **Sección Accesos**. Tratamiento de conexión funcional entre la calle y el Acceso del Hotel. Emplazamiento vehicular, arribos y estacionamientos.

- **Portal de Acceso y Estacionamientos / Dársena de arribo**. Se adecuará al normal funcionamiento, integrar y acondicionar los espacios verdes y de arribo. Reacondicionamiento de Estacionamientos. Señalética y normas de seguridad. Área estacionamiento y descenso de personas con discapacidad. Área y/o box de Ambulancia. Señalética correspondiente.

- **Lobby/Recepción/Administración**. Amoblar y verificar normal funcionamiento, permitiendo espacios ordenados y de confort para el normal desarrollo administrativo y de control del hotel. Adecuación a normativa vigente en hotelería y protocolos de servicio Confort térmico y ventilación natural. Mobiliario.

- **Área Office/Cocina**. Limpieza y adecuación de espacios permitiendo operatividad y cumplimiento de normativas vigentes respecto a locales y manipulación de alimentos.

Puesta a punto de área Cocina, deposito, almacenaje y cámaras de frio. Vajilla y mobiliario acorde.

- **Área de Sanitarios con Acceso Público**. Adecuación y funcionalidad de los sanitarios, contemplar servicio discriminado para personas discapacitadas o de movilidad reducida. Ventilación. Iluminación natural y/o artificial.

- **Área de Corredores y espacios comunes. Estar y Áreas de Recreación**. Adecuación y puesta a punto de circulaciones acorde al servicio de hotelería y estar. Área de Recreación, parámetros y adecuación de espacios válidos para actividades mencionadas libres y sin irrupción del servicio de hotelería y zonas de descanso. Mobiliario. Iluminación natural y artificial. Confort térmico. Ventilaciones.

- **Área de Habitaciones**. Adecuación, amueblado y puesta a punto de habitaciones operativas existentes, sanitarios incluidos, en una cantidad de 45 plazas existentes dentro del bien. Contemplar habitaciones: Single, Dobles, Triples y Cuádruples. Contemplar habitaciones adaptadas para personas con movilidad reducida y discapacitadas. Respetar normativa vigente de hotelería local, nacional e internacional. Usos y costumbres. Parámetros y normativas de accesibilidad. Mobiliario.

a. Camas individuales cuyas dimensiones mínimas deben ser de 0.80 por 1.90 metros, o camas dobles cuyas dimensiones mínimas deben ser de 1.40 m por 1.90 m;

b. Una mesa de luz, con superficie de mesada equivalente de 0.25 m2 por plaza, con excepción de las habitaciones compartidas;

c. Un sillón butaca o silla cada dos plazas y una mesa de apoyo o escritorio, con excepción de las habitaciones compartidas;

a. Espacio para depositar el equipaje por plaza;

b. Un espacio de guardarropa por plaza, que puede o no ser compartido;

c. Un artefacto lumínico por cada plaza;

d. Sistema de comunicación de teléfono y datos.

e. Posibilidad de oscurecimiento que impida el paso de la luz;

f. Ropa de cama adecuada, por día y por plaza;

g. Un juego toalla de mano y un toallón de baño, por día y por plaza;

h. Papel higiénico, por día y por plaza;

i. Jabón, champú, enjuague para el pelo, por día y por plaza;

k. Sistema de acondicionamiento térmico, según cálculo de frigorías;

l. Secador de Pelo, con una potencia mínima de 1250W;

m. LCD no menor a 32”;

n. Heladera minibar desde 48lts como mínimo;

ñ. Caja de Seguridad, digital, de 230x170x170cm como mínimo;

ñ. Las instalaciones en general, el mobiliario, los elementos decorativos, los utensilios y los revestimientos deben ser adecuados en su nivel de calidad, a la categoría que ostente el establecimiento, y se deben mantener en las debidas condiciones de presentación, funcionamiento y limpieza.

Nota: La ropa de cama, toalla y toallón se deben cambiar como mínimo 3 (veces) veces a la semana, salvo un programa de cuidado del medio ambiente explicitado claramente y aceptado por el huésped, como así también cada vez que haya cambiado el huésped;

Etapa2: Restauración Edificio Histórico y Paisajismo completo

Plazo de ejecución: 1095 días corridos de la firma del Contrato de Concesión. Objetivamente se pueden ir realizando los trabajos en pos del uso y ampliaciones del Proyecto y Concesión del Hotel, siendo la fecha máxima los días estipulados supra.

Requerimientos: Cumplir con los objetivos y plan de inversión establecido en el Máster Plan presentado y aprobado por la Comisión Evaluadora, llegando a la apertura de la totalidad del Hotel y Circuito de Spa.

-Restauración y Puesta en Valor del Edificio Histórico existente. Se deberá presentar y llevar a cabo el proyecto de restauración, saneamiento y puesta en valor de las construcciones existentes del Antiguo Hotel Termas la Laja, poniendo de manifiesto sus fachadas y materiales, recuperando recorridos habitables y de recreación para su aprecio y disfrute.

Podrán ser propuestas actividades initiner que realcen su valor cultural y constructivo de la época y/o poner a disposición de la Provincia a través del Ministerio de Turismo y Cultura, posterior a su restauración.

- **Área Jardines/Paisajismo**. Adecuación, re funcionalización, limpieza y puesta a punto de todo el jardín circundante, próximo y de límites del terreno. Iluminación y señalización. Poda, desmonte y riego. Definición de límites y tratamiento de los mismos. Puesta en valor de áreas de recreación y disfrute. Instalaciones sanitarias, eléctricas. Espacios de estar al aire libre. Señalética. Mobiliario exterior. Iluminación del tipo solar e invertida en adecuación al desarrollo de protección del cielo nocturno.

<u>Documentación a presentar en el Sobre Nº 3 – PROPUESTA TÉCNICA</u>

1. **Arquitectónica**

   a) **Memoria Descriptiva.** Consideraciones de tipo Arquitectónico y de Conjunto. Breve explicación del desarrollo de la idea, concepto. Cita de normativa vigente utilizada llegada el caso. Breve detalle de funcionamiento del servicio hotelero, Spa y Piletas Termales. Tener en cuenta transiciones y habilitaciones según etapas. Hacer hincapié en las intervenciones del tipo Accesibles, Eficiencia Energética, Destino Sustentable.

   b) **Proyecto Arquitectónico.** Planimetría evolutiva con documentación existente, donde se considere usos y cierres provisorios de conjunto, etapas, discriminación de obra existente, re funcionalizaciones y obra nueva. Porcentajes de m2 cubiertos, semi cubiertos y abiertos respecto a la impronta del bien.
   Plantas, cortes fachadas que describan, interpreten y detallen el Proyecto. Dibujo técnico completo, orientaciones, cotas, niveles, alturas, etc. En la nueva ampliación de superficie cubierta, se deberá describir el Sistema Constructivo y Estructural. Especificar Materiales y Niveles de Terminación que componen el conjunto existente o si hubiera propuesta de ampliación. En este último caso con las superficies totales del conjunto.
   Se considerarán escalas apropiadas para el normal entendimiento del Proyecto.
   Render y animaciones que muestren el proyecto en una representatividad del todo y sus particularidades a destacar de proyecto.

   c) **Cómputo de Superficies de cada unidad que compone el conjunto**.

<u>Para las nuevas incorporaciones y/o construcciones dentro del predio se presentarán</u>:

   d) **Planimetría del Conjunto Arquitectónico** y su entorno inmediato, plantas de techos, forestación y paisajismo existente y nuevo, esc. 1:500.
   e) **Plantas Generales del Conjunto Arquitectónico,** esc. 1:200, indicando: zonas existentes, a remodelar, demoler y obra nueva.
   f) **Vistas y Cortes del Conjunto esquemáticos**, mínimo 2 para mostrar puntos de interés de su propuesta. esc. 1:200.
   g) **Vistas y Cortes por unidad** representativos de la edificación nueva. esc. 1:200.
   h) **Render y fotos del conjunto esquemático en 3D**. esc. 1:200

   Nota: Se presentarán planos impresos en formato acorde a la presentación y normativa de la DPDU, Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano de la Prov. de San Juan. Formato digital en CAD2014.

2. **Estructura, Instalaciones y Memoria de Calculo**, serán presentadas ante los organismos correspondientes llegado el caso y posterior al otorgamiento de la concesión

3. **Desarrollo de Plan de Obras y Ejecución de la PROPUESTA TÉCNICA (si lo hubiese)**

   a) La presentación del Proyecto, con plazos de ejecución de obras e inversiones propuestas por los oferentes, expresados en meses. Dividido por ítem y por etapas, teniendo en cuenta lo establecido en las diferentes etapas descriptas y el Plazo de ejecución de las Obras.
   b) Cronograma de Habilitación de cada etapa y área.

4. **D**

   emoliciones, refacciones en el caso de la Construcción Existente Histórica, todas las obras que impliquen alteración del bien en su estructura edilicia, deberán ser consensuadas con el concesionario, implica tener en cuenta que por tratarse de una construcción de más de 50 años deberá ser tratado como una excepción en DPDU, por contar con la posibilidad de un potencial bien patrimonial a declarar.

- **PLAN DE TRABAJOS**

El Adjudicatario dentro de los diez (10) días hábiles de producida la notificación fehaciente de la adjudicación de la concesión, deberá presentar al Ministerio de Turismo y Cultura, o quien este designe como Locatario, el Plan de trabajo definitivo al que se ajustará la ejecución de todos los trabajos resultantes del Contrato y según lo aceptado por el Comité Evaluador del Proyecto

El referido Plan deberá confeccionarse tomando como base el presentado en la Oferta, ajustándose a lo establecido en el presente Pliego y lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones y las indicaciones e instrucciones que el Comité de Adjudicación haya impartido por escrito al Adjudicatario, conjuntamente con la notificación. Si como consecuencia de moras en la presentación correcta de este Plan, no se cumplimentase el plazo establecido anterior a la firma del Contrato, será de aplicación la sanción que corresponda.

Durante el plazo de la concesión el Adjudicatario podrá proponer para su realización, ante la autoridad de aplicación, proyectos de mejora de las instalaciones que permitan una ampliación de las instalaciones existentes como también una mayor disponibilidad en los servicios ofrecidos

Nota: Se deberán proveer por parte del Concesionario todas las habilitaciones correspondientes a la normativa vigente de edificios y construcciones. Corre por cuenta del Concesionario los trámites, habilitaciones, presentaciones y cualquier otro tramite en cada una de las etapas que asegure el normal y correspondiente uso del bien y su correspondiente explotación. Llegado el momento de su aprobación y en correspondencia con el Plan de Tareas y Obras, este trámite debe quedar resuelto y con el informe correspondiente al Ministerio de Turismo y Cultura o quien este designe como Locador.

- **CRONOGRAMA DE ETAPAS**

RESUMEN DE TIEMPO Y CUMPLIMIENTO DE ETAPAS			
	ETAPA	**TIEMPO**	**Entrega desde la firma del Contrato**
1	Apertura y habilitación de Hotel y Gabinete Spa	60 a 120 días corridos	/
2	Funcionamiento Pleno de Capacidad y Restauración y Puesta en Valor Edificio Histórico y Paisajismo	1095 días corridos	1215 días

Cualquier comienzo y avance de obra si lo hubiese, no podrá por ninguna razón interrumpir el normal funcionamiento hotelero ni las etapas anteriores. Prever espacios de transición que sirvan de fuelle a la obra nueva e intervenciones, manifestar en el Plan a presentar mencionados tiempos y superposición de habilitaciones y etapas.

Los días mencionados en las diferentes etapas son considerados de corrido a partir de la firma del contrato de concesión. Las demoras provocadas por agentes externos, vicios ocultos en el bien existente y/o terreno no serán motivo de extensión de plazos, esos estudios cateos y demás acciones previas al proyecto corren por cuenta del concesionario y deberán estar previstas con antelación a cada etapa.

El Adjudicatario podrá, en cualquiera de las etapas previstas, solicitar por nota fundamentada la extensión de los plazos previstos para el cumplimiento de las exigencias previstas para cada una de las etapas mencionadas. Dicha la potestad de otorgar un nuevo plazo reservada a la autoridad de aplicación correspondiente.

La ampliación de servicios, suministro eléctrico, capacidad de pozos, cloacas, teléfono. Red Wifi, red de agua potable, cisternas y demás elementos que se consideren necesarios para el normal desarrollo de las etapas y llegada su concreción, correrán por cuenta del concesionario. Las etapas habilitadas deben poseer los servicios en un 100%.

El Adjudicatario tendrá plena disponibilidad de la documentación y carpetas técnicas de la obra nueva entregada sin uso para su explotación y demás trámites que requiera.

Documentación a presentar en el Sobre Nº 4 – ANTECEDENTES

- **Documentación Económica, Financiera y de Gestión.**

a) **Referencias Financieras:** nómina de entidades financieras públicas y/o privadas que puedan dar referencia de la capacidad del Oferente. Para cada entidad financiera que se aporte como referencia, se adjuntará una constancia emitida por la misma, en la que exprese la calificación conceptual que la persona física o jurídica le merece y la antigüedad de la relación comercial.

b) **Información relativa** a las líneas de créditos bancarios o de otra índole que tenga otorgadas el Oferente. En caso afirmativo indicará: plazos, entidades y montos autorizados, montos disponibles aún sin ocupar, tipo de garantía ofrecida o bien que las garantiza.

c) **Autorización Expresa** extendida a nombre de las entidades bancarias con que opera, a liberarlas del secreto bancario, autorizándolas en consecuencia a suministrar toda la información que le sea requerida por el Comité de Pre adjudicación.

- **Documentación complementaria acreditación de antecedentes de planes o modelos de negocios**

a) Nómina de los contratos de cualquier rubro en los últimos 3 (tres) años, dentro o fuera de la República Argentina.

b) Listado de los procesos que, como demandados, el Oferente o los Integrantes pudieran tener pendientes de decisión, indicando en cada caso: número del expediente, carátula, lugar donde radica, motivo por el cual se inició y objeto del juicio.

c) Listado de los juicios en que el Oferente o los Integrantes fueren parte contra el Gobierno Nacional, Provincial y/o sus Municipios, organismos descentralizados, entes autárquicos, empresas y/o sociedades del Estado Nacional o Provincial.

d) Cuando correspondiere, el pedido del Oferente o de los Integrantes, solicitando al Poder Ejecutivo el otorgamiento de la excepción prevista en el art. 31 de la Ley Nacional N° 19.550 y modificatorias, debidamente acompañado de la presentación prevista a tales efectos por la Inspección General de Justicia de la Nación u Organismo provincial análogo.

ANEXO I
SOLICITUD DE ADMISION

Ministra de Turismo y Cultura
Provincia de San Juan
Lic. Claudia Grynszpan
S_____/_____D

Me/Nos dirijo/gimos a Ud. a los efectos de presentarme/nos al llamado a **Licitación Pública del "Hotel Termas la Laja"** para la **Concesión, Explotación, Mantenimiento y Desarrollo de Spa Termal.** Como **Alojamiento Turístico,** Clase **Hotel,** Categoría **Cuatro Estrellas,** mediante Ley de Contrataciones del Estado N°2000-A y Decretos Reglamentarios.

Por la presente exponemos, con carácter de Declaración Jurada de cada uno de los Integrantes del Oferente, o de éste si fuere único, lo siguiente:

- Conocer y aceptar el Pliego General de Condiciones y sus Anexos …….. Circulares, y la documentación contractual en todas sus partes, sin formular observaciones, ni impugnaciones, ni reserva alguna, renunciando a cualquier acción administrativa o judicial que se derive de la misma.
- Conocer el lugar y estado en que se encuentra el objeto de la presente licitación, renunciando a cualquier reclamo administrativo o judicial que se pudiere derivar del mismo.
- No haber rescindido, durante los últimos diez (10) años, algún contrato de concesión en la República Argentina o en el exterior.
- No poseer impedimentos para contratar con la Provincia de San Juan.
- No tener procesos de quiebra o concurso preventivo en los últimos Cinco (5) años.
- No poseer juicios por cobro de deudas Impositivas con decisión judicial o administrativa basada en autoridad de cosa juzgada e impaga.
- No tener inhabilitación vigente de la Sociedad o empresa y/o de sus directores y síndicos por condena judicial basada en autoridad de cosa juzgada.
- La veracidad y exactitud de toda la información aportada a la presentación.

Asimismo, autorizamos al Ministerio de Turismo y Cultura para requerir información relacionada con la presentación, a los organismos públicos o privados mencionados en los antecedentes técnicos y económicos de la Oferta.

En caso de litigio me/nos someteré/remos ante la justicia ordinaria de la Provincia de San Juan, con expresa renuncia al Fuero Federal o cualquier otro que pudiera llegar a corresponder.

La presente declaración carece de validez si no están certificada(s) la(s) firma(s) estampada(s) por Escribano Público.-

PERSONAS JURIDICAS
Denominación
Razón Social
CUIT
Domicilio Real
Domicilio Legal
Teléfono / Fax.
Representante Legal- Apoderado
Representante Técnico

PERSONAS FISICAS
Nombre y Apellido
DNI.
CUIT
Domicilio Real
Domicilio Legal
Teléfono / Fax
Representante Legal-Apoderado
Representante Técnico
Cantidad de cajas ó paquetes **en la Oferta que presenta: ……** **Código** que la individualiza**:** **……**

ANEXO II
PLANILLA RESUMEN PARA LA VALORACION DE LAS PROPUESTAS LICITACION

El oferente acepta los criterios de valoración que establezca la Comisión Evaluadora en el estudio de las Ofertas, y que se rechacen totalmente las Ofertas presentadas.

Aspectos			**Ítem**	**Pun-tos**	**Aspectos Particulares**	**Puntos Mínimos**	**Forma de Evaluar**
Sobre nº 4	Antecedentes	50 Puntos	1	20	Antecedentes directos de planes o modelos de negocios	18	Análisis de la documentación respaldatoria de los antecedentes presentados. Comparación entre proyectos.
			2	24	Convenio para realización de pasantías, con instituciones educativas relacionadas al turismo.	Sin mínimo	Revisión del Convenio tipo, de ser posible
			3	3	Propuesta de incorporación de personal residente local y de la zona de influencia.	Sin mínimo	Evaluación de la propuesta de incorporación de residentes locales.
			4	3	Relaciones del Oferente con Micropymes locales, para la provisión de bienes y servicios.	Sin mínimo	Análisis de las relaciones existentes entre el oferente y las micropymes locales.
	Económicos, Financieros y contables	20 Puntos	5	12	Análisis dinámico de coeficientes patrimoniales y de solvencia tomando como base los valores consignados en los balances respectivos e información adicional eventualmente requerida. Monto de las Inversiones previstas a realizar en relación a su capacidad económica-financiera para su cumplimiento.	8	Análisis de la magnitud y del comportamiento: patrimonial, de activos y pasivos corrientes, de activos y pasivos no corrientes.
							Relación entre inversión propuesta y posibilidades de financiamiento.
			6	8	Referencias bancarias y/o financieras del oferente.	Sin mínimo	Evaluación de las referencias bancarias y/o financieras y de posibilidad de financiamiento de la inversión (en caso de ser necesaria).

		70 Puntos				**Puntaje mínimo total Sobre 1: 50 puntos**	
Sobre Nº 3	Aspectos arquitectónicos	30 Puntos	8	5	Análisis comparativo del Proyecto de recuperación, considerando aspectos estructurales, arquitectónicos y estéticos.		Análisis comparativo entre propuestas. Coherencia entre los aspectos solicitados.
	Aspectos ambientales-paisajísticos		9	5	Proyecto que incluya el aprovechamiento integral del Agua Termal considerando la solicitud del pliego.	Sin mínimo	Análisis comparativo de las propuestas. Solución que optimice la recuperación del parque, el uso del agua e inclusión de flora nativa.
	Aspectos urbanísticos		10	5	Proyecto que contemple soluciones a la Publicidad hacia la vía pública, tránsito vehicular y señalización en el predio.	Sin mínimo	Análisis comparativo de las propuestas. Solución que optimice la totalidad de los aspectos urbanísticos.
	Aspectos de sustenbilidad		23	15	Valoración de los aspectos Sustentabilidad en el tratamiento de efluentes y recuperación de aguas.	Sin mínimo	Análisis comparativo de proyectos. Propuesta de acuerdo a la normativa legal.
					Utilización de energías renovables	Sin mínimo	
		30 Puntos					

Oferente propuesto como Adjudicatario será el que obtenga el mayor puntaje Total resultante de la sumatoria de puntos de los dos sobres. Suma máxima posible 100 puntos.