



PLIEGO
DE
CONDICIONES GENERALES
LICITACION PÚBLICA NACIONAL
PARA LA CONCESIÓN,
REMODELACIÓN,
RECATEGORIZACIÓN, EXPLOTACIÓN
Y
MANTENIMIENTO
DEL "HOTEL TURISMO MALARGÜE".

Prof. María Graciela Violta
Bac. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe

Sr. Juan José Naranbueno
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe

Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe

Cdor. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

ÍNDICE

CAPÍTULO I: GENERAL

Artículo 1º - OBJETO DEL LLAMADO A LICITACIÓN

Artículo 2º - OBJETIVO, DURACION Y DOCUMENTACION LICITATORIA

Artículo 3º - INMUEBLE Y MUEBLES QUE COMPONEN LA CONCESIÓN
Artículo 4º - VISITA A LAS ÁREAS OBJETO DE LA CONCESIÓN

Artículo 5º - NORMAS DE APLICACIÓN

Artículo 6º - ORDEN DE PRELACIÓN EN LA LICITACIÓN

Artículo 7º - TERMINOLOGÍA

Artículo 8º - MODALIDAD DE LA CONCESIÓN

Artículo 9º - CÓMPUTO DE PLAZOS

Artículo 10º - DISCRECIONALIDAD DEL ESTADO

Artículo 11º - CANON

CAPÍTULO II: DE LA LICITACIÓN

Artículo 12º - ADQUISICIÓN DEL PLIEGO

Artículo 13º - CONSULTAS PREVIAS

Artículo 14º - MODIFICACIONES AL PLIEGO

Artículo 15º - ALCANCE DE LAS CIRCULARES

Artículo 16º - CRONOGRAMA DE LA LICITACIÓN

Artículo 17º - NOTIFICACIONES

Prof. María Graciela Violta
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe

Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe

Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe

Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

CAPÍTULO III: DE LOS OFERENTES

Artículo 18° - REQUISITOS GENERALES

Artículo 19° - SOCIEDADES

Artículo 20° - RESPONSABILIDAD SOLIDARIA

Artículo 21° - ARTÍCULO 31° DE LA LEY N° 19550 Y
MODIFICATORIAS

Artículo 22° - REQUISITOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

Artículo 23° - OBLIGACIONES DE LOS
OFERENTES

Artículo 24° - CARACTER DE LAS
OFERTAS

Artículo 25° - ÚNICO OFERENTE

CAPÍTULO IV: DE LA OFERTA Y SISTEMA DE LICITACIÓN

Artículo 26° - REQUISITOS GENERALES

Artículo 27° - SISTEMA DE LA
LICITACIÓN

Artículo 28° - SOBRE N° 1
"PRECALIFICACIÓN"

Artículo 29° - ACTO DE ADMISIÓN DEL SOBRE N° 1 –
"PRECALIFICACIÓN"

Artículo 30° - SOBRE N° 2 "PROPUESTA TÉCNICA Y
ECONÓMICA"

Artículo 31° - POSIBILIDAD PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DEL
CONCESIONARIO

Artículo 32° - MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS

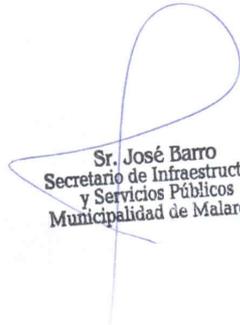
Artículo 33° - GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA



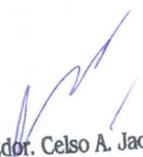
Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

CAPÍTULO V: DE LA PRESENTACIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS

Artículo 34° - PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Artículo 35° - ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS

Artículo 36° - RECHAZO DE OFERTAS

Artículo 37° - TRAMITACIÓN POSTERIOR

CAPÍTULO VI: DEL ESTUDIO DE LAS OFERTAS

Artículo 38° - ESTUDIO DE LAS OFERTAS

Artículo 39° - INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Artículo 40° - DESESTIMACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Artículo 41° - INSPECCIONES

CAPÍTULO VII: DE LA ADJUDICACIÓN

Artículo 42° - INFORME SOBRE LA OFERTA

Artículo 43° - DECRETO DE ADJUDICACIÓN

CAPÍTULO VIII: DE LAS IMPUGNACIONES

Artículo 44° - AL ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS.

Artículo 45° - AL ACTA DE PREADJUDICACIÓN Y AL ACTO DE ADJUDICACIÓN

Artículo 46° - A LA FORMA Y TRAMITACIÓN POSTERIOR

CAPÍTULO IX: DEL CONTRATO

Artículo 47° - FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Artículo 48° - GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO



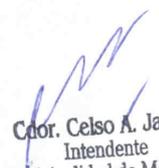
Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdor. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe



Artículo 49° - CONSTANCIAS PREVIAS.

Artículo 50° - PLAN DE TRABAJOS

Artículo 51° - DOCUMENTOS DEL
CONTRATO

Artículo 52° - SELLADO DEL
CONTRATO

Artículo 53° - INCOMPARECENCIA DEL
ADJUDICATARIO

Artículo 54° - APROBACIÓN Y VIGENCIA DEL
CONTRATO Artículo 55° - PLAZO DE LA
CONCESIÓN

Artículo 56° - PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

CAPÍTULO X: DE LA FISCALIZACIÓN

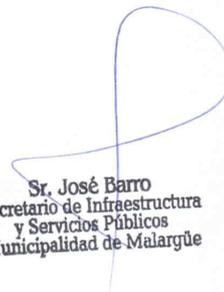
Artículo 57° - CONTROL DE LA CONCESIÓN

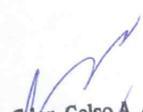
Artículo 58° - CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Artículo 59° - ENTREGA EN USO DEL EDIFICIO DEL HOTEL TURISMO MALARGÜE


Prof. María Graciela Violta
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe


Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe


Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe


Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

CAPÍTULO XI: DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTOS

Artículo 60° - SANCIONES Y MULTAS

Artículo 61° - PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN Y DESCARGO

Artículo 62° - TIPIFICACIÓN DE INCUMPLIMIENTOS Y MONTOS DE LAS MULTAS

Artículo 63° - REINCIDENCIA

CAPÍTULO XII: DE LOS SEGUROS

Artículo 64° - CARACTERÍSTICAS

Artículo 65° - REQUISITOS

Artículo 66° - SEGURO DE RIESGO DE TRABAJO

Artículo 67° - SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

Artículo 68° - CONVENIO DE AREA PROTEGIDA PARA EMERGENCIAS MÉDICAS

CAPÍTULO XIII: DE LA FINALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN

Artículo 69° - FORMAS DE FINALIZACIÓN

CAPÍTULO XIV: DEL HOTEL, ASPECTOS EDIFICIOS

Artículo 70° - SÍNTESIS Y DETALLES DEL HOTEL

Artículo 71° - PROGRAMA EDIFICIO

Artículo 72° - FACTIBILIDADES DE SERVICIOS DISPONIBLES EN LA ZONA

ANEXOS :

ANEXO I: MENSURA- PLANO DEL HOTEL- INVENTARIO FÍSICO DE BIENES PATRIMONIALES

ANEXO II: SOLICITUD DE ADMISIÓN

ANEXO III: ACLARACIONES

ANEXO IV: PLANILLA DE VALORACIÓN PARA ESTUDIO DE LAS PROPUESTAS

ANEXO V: CIRCULARES ACLARATORIAS



Prof. María Graciela Viollaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

**PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES
HOTEL TURISMO MALARGÜE
CAPÍTULO I, GENERAL**

Artículo 1º - OBJETO DEL LLAMADO A LICITACIÓN

El presente llamado a Licitación Pública Nacional del "Hotel Turismo Malargüe", ubicado en el Departamento de Malargüe, Provincia de Mendoza, para la Concesión, Remodelación, Recategorización, Explotación y Mantenimiento como Alojamiento Turístico, Clase Hotel Categoría Tres Estrellas, se realiza en el marco de la Ordenanza Municipal N° 2.145/2.022 (Expediente N° 462/2.022-0 Departamento Ejecutivo, Asesoría Letrada – Proyecto de Ordenanza: Llamado a Licitación – Hotel Turismo Malargüe).

El presente Pliego establece las Condiciones que se aplicarán para la licitación, adjudicación, mejoramiento y ejecución del Contrato de Concesión, del Objeto Especificado.

Artículo 2º - OBJETIVOS, DURACIÓN Y DOCUMENTACIÓN:

Los objetivos de esta licitación son adecuar la infraestructura hotelera y optimizar la prestación de los servicios del Hotel de Turismo Malargüe, emplazándolo en la Categoría Tres Estrellas, según los requisitos establecidos en la Resolución N° 568/07 y modificatorias, de la Secretaría de Turismo, con las tolerancias correspondientes, en este caso en particular, para lo construido con anterioridad a la puesta en vigencia de dicha norma, por ser un inmueble sujeto a normas específicas de conservación patrimonial. La excepción a la normativa es sólo para los aspectos físicos y no es procedente para la prestación del servicio.

El presente Pliego establece las Condiciones que se aplicarán para la licitación, adjudicación, perfeccionamiento y ejecución del Contrato de Concesión, cuyos objetivos se especifican en este artículo.

La Concesión tendrá una duración de hasta TREINTA (30) AÑOS, con la posibilidad de una extensión por hasta veinte años más, de conformidad con la autorización otorgada por el Concejo Deliberante mediante Ordenanza N° 2.145/2022.

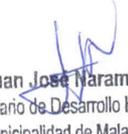
Al vencimiento del plazo acordado, el concesionario estará obligado a restituir a la Municipalidad de Malargüe, el local concedido, totalmente libre de enseres y ocupantes.

La documentación licitatoria se compone del presente Pliego de Condiciones Generales, sus Anexos y circulares aclaratorias.

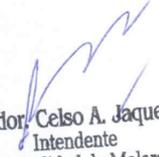
Artículo 3º - INMUEBLE Y MUEBLES QUE COMPONEN LA CONCESIÓN

3.1 Inmueble: La presente Licitación prevé el otorgamiento al Concesionario del predio que actualmente abarca el denominado "Hotel Turismo Malargüe", ubicado en Av. San Martín N° 224, en el Departamento de Malargüe, Provincia de Mendoza, de acuerdo con los planos de Mensura Catastral que bajo el número de mensura oficial N° 746, realizara la Dirección de Catastro de la Provincia de Mendoza y que se acompaña como Anexo I al presente Pliego.


Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe


Sr. Juan José Hrambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe


Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe


Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

3.2 Muebles: La presente licitación incluye los bienes muebles que se detallan en el Inventario correspondiente, en el Anexo I.

Artículo 4° - VISITA A LAS ÁREAS OBJETO DE LA CONCESIÓN

Los adquirentes del Pliego podrán visitar hasta 7 días hábiles antes de la fecha de presentación de las Ofertas, las dependencias donde funciona actualmente el Hotel Turismo Malargüe, no pudiendo con posterioridad a la presentación de la Oferta alegar ignorancia o falta de información sobre el real estado físico de las mismas.

Las visitas se solicitarán a la Dirección Obras Públicas de la Municipalidad de Malargüe (Arquitecta Sofía Donegani), teléfono (0260) 471060 interno 120, con una antelación de veinticuatro (24) horas, en días hábiles administrativos. Las mismas se realizarán de lunes a viernes, de 11:00 a 13:00hs.

Corresponde a todo oferente efectuar todos los estudios y verificaciones que considere necesarios para la formulación de su oferta, asumiendo los gastos y costos que ello provoque. La sola presentación de la Oferta implicará que el oferente se ha considerado, debido a su propia actividad, adecuada y suficientemente informado a fin de formular su oferta, que asume ~~las~~ las exigencias, que se especifican en este Pliego, que resultan necesarias para el cumplimiento pleno y sin condicionamientos del objeto y finalidad de esta Licitación.

Artículo 5° - NORMAS DE APLICACIÓN

Las disposiciones del Pliego, incluyendo todas sus Secciones, reglan las relaciones, facultades y obligaciones entre la Autoridad de Aplicación y los Oferentes, por una parte, y entre aquélla y el que resulte Concesionario, por otra.

En aquellos aspectos que no se encuentren especificados en el Pliego, se aplicarán:

5.1 La Ley de Administración Financiera de la Provincia de Mendoza N° 8706/2014, Decreto Reglamentario 1000/15 y sus modificatorias y complementarias si las hubiere, y demás normas reglamentarias.

5.2 La Ley de Concesión de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de Mendoza N° 5507 y su Decreto Reglamentario N° 2511/90 y sus modificatorios Nros. 42/94, 2045/98 y 5.967

5.3 El Decreto Ley N° 4416/80 de Obras Públicas de la Provincia de Mendoza, sus modificatorias y su Decreto Reglamentario N° 313/81 y modificatorios; en forma plena cuando así lo establezca el pliego y supletoriamente en los demás casos en cuanto resulte pertinente.

5.4 El Código de edificación de la Municipalidad de Malargüe y Ordenanzas complementarias.



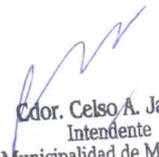
Prof. María Graciela Violta
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

5.5 La Ley Provincial de Medio Ambiente N° 5961 y Decretos Reglamentarios Nros. 2109/94 y 1939/96 y su modificatoria N° 6649, sujeto al procedimiento que se establece en el presente Pliego.

5.6 La Ley Provincial N° 7038 "Compre Mendocino".

5.7 La Ley Provincial N° 1520 de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

5.8 La Ley de Procedimiento Administrativo de la Provincia de Mendoza N° 9003, su modificatoria y complementarias y ampliatoria, y decretos reglamentarios.

5.9 Resolución N° 568/07 y modificatorias, de la Secretaría de Turismo de la Provincia de Mendoza, sobre Reglamentación de Alojamiento Turísticos.

5.10 La Ley 5041 y Decretos Reglamentarios - Régimen de Protección de las Personas con capacidades diferentes.

5.11 Las demás disposiciones del Derecho Argentino vigentes que sean compatibles con las enunciadas precedentemente o de aplicación en alguna de sus disposiciones con el objeto de la Licitación, y que conforman su marco jurídico.

Artículo 6° - ORDEN DE PRELACIÓN EN LA LICITACIÓN

La documentación licitatoria se complementa entre sí, en forma tal que cualquier omisión en uno de los documentos queda salvada por su referencia en el otro. Para el supuesto de divergencias interpretativas, regirá el siguiente orden de prelación:

6.1 La legislación mencionada en el Artículo 5°.

6.2 Pliego de Condiciones Generales y sus Anexos, Pliego de Condiciones Particulares, y las Circulares emitidas y que se incorporen al presente Pliego.

Artículo 7° - TERMINOLOGÍA

Las diversas denominaciones contenidas en la documentación contractual y en toda otra documentación relacionada con la Licitación y posterior Adjudicación y Contratación del objeto de la Concesión se entenderán de la siguiente manera:

Adjudicación: Decreto del Departamento Ejecutivo que adjudica la Concesión.

Adjudicatario: Oferente cuya Oferta ha sido aceptada por el Departamento Ejecutivo.

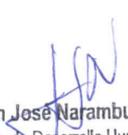
Adquirente: Persona física o jurídica que ha adquirido el Pliego.

Autoridad de Aplicación: Secretaría de Desarrollo Económico y Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos, con atribuciones y responsabilidades suficientes para el cumplimiento de las funciones de ejecución, control y fiscalización del objeto de la Licitación y de acuerdo con los alcances que establece el Pliego. Esto no obsta que a su vez intervengan dependencias del Municipio según las necesidades que surjan o por la competencia legal que les corresponda.

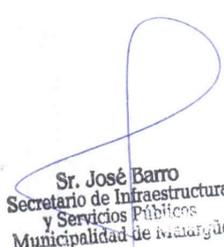
Circulares: Los documentos integrantes del Pliego que emita y notifique fehacientemente a los adquirentes el Comité de Preadjudicación, con posterioridad a la puesta en venta de aquél.



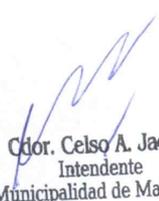
Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

Comité de Preadjudicación: Se denomina al Comité creado por Decreto del Poder Ejecutivo a los fines de la presente Licitación, con atribuciones para el seguimiento del proceso de licitación objeto del Pliego, facultado para ejecutar y asesorar en todos los actos necesarios para llevar a cabo y controlar la Licitación, hasta la entrada en vigor del Contrato.

Comité de Pre aprobación: Refiérase al Comité a los fines de la evaluación de los Proyectos presentados por el Concesionario de acuerdo con el Art. 31. El Comité de Preaprobación tendrá la misma conformación que el Comité de Pre-adjudicación de la presente Licitación

Comitente: En todos los casos en que se efectúa esta referencia debe entenderse por sí al Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Malargüe, Provincia de Mendoza.

Concesionario: El Adjudicatario que ha suscrito el Contrato respectivo y una vez que el mismo entre en vigencia.

Contrato: El instrumento escrito suscrito por el Adjudicatario y la Autoridad de Aplicación, con posterioridad a la notificación de la Adjudicación y que contiene cláusulas que determinan obligaciones y derechos básicos, de ambas partes, con relación a la construcción de las obras y la Concesión objeto de la presente Licitación.

Control de las Obras: El/los profesional/es designado/s por la Municipalidad de Malargüe, con el fin de fiscalizar la ejecución de las obras en todos sus aspectos y durante el plazo de ejecución

Integrante: Cada una de las personas físicas o jurídicas de derecho privado que en forma individual o conjunta integra un Oferente.

Licitación: La Licitación Pública Nacional para Concesión del Hotel Turismo Malargüe, ubicado en el Departamento de Malargüe, para la Remodelación, Explotación y Mantenimiento como Alojamiento Turístico Clase Hotel Categoría Tres Estrellas, mediante Concesión de Obra Pública bajo el régimen de la Ley de Concesión de Obras Públicas N° 5507 y Decretos Reglamentarios.

Oferente: Toda persona física o jurídica que habiendo adquirido el Pliego presenta una Oferta admisible.

Oferta: La declaración de voluntad irrevocable y unilateral efectuada por un Oferente para optar a la construcción de las obras de la Concesión, mediante la formulación concreta de las condiciones ofrecidas al respecto. Incluye el conjunto de antecedentes, documentación societaria, fiscal, contable, económica, técnica, contenida en los Sobres N° 1 y 2.

Pliegos: Lo constituye el conjunto de documentos emitidos por la Autoridad de Aplicación en oportunidad del llamado a Licitación.

Departamento Ejecutivo: Refiérese al Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Malargüe, Provincia de Mendoza.

Precalificación: Leyenda del sobre N° 1 "PRECALIFICACION" (Documentación Legal) que comprende: Documentación Solicitada.

Propuesta Técnica: Leyenda del Sobre N° 2 "PROPUESTA TÉCNICA" que comprende: Proyecto Arquitectónico y propuesta económica.

Representante(s) Legal(es) o Apoderado(s): Es (Son) quien(es) se encuentra(n) debidamente autorizado(s) por el Oferente para rubricar toda la documentación de la Oferta y el Contrato.

Representante Técnico: Es el profesional, con título habilitante, matriculado conforme con la legislación de su lugar de origen y que lo acredite fehacientemente conforme la legislación de la Provincia de Mendoza, designado por el Oferente, para rubricar toda la documentación de la Oferta contenida en los Sobres N° 1 y N° 2, y para ejercer la Dirección de todos los estudios, proyectos, trabajos y obras que deban realizarse y con quien establece su relación la Inspección. Cuando el contexto lo requiera, las palabras en singular incluyen plural y viceversa. El empleo de algún término con inicial minúscula no altera su significado.

Artículo 8° - MODALIDAD DE LA CONCESIÓN

La Concesión será a título oneroso.

Artículo 9° - CÓMPUTO DE PLAZOS

Todos los plazos establecidos en el Pliego y en toda otra documentación relacionada con la Licitación y la Concesión, serán computados en **días corridos**, salvo que expresamente se indicara que el plazo se haya referido en días hábiles administrativos.

Cuando el vencimiento de algún plazo coincida con un día inhábil administrativo, se extenderá dicho vencimiento hasta el primer día hábil administrativo siguiente.

Los plazos vencerán a las trece (13) horas del día del vencimiento. Por día hábil administrativo se entenderá el que sea tal para la Administración Pública Provincial.

Artículo 10° - DISCRECIONALIDAD DEL ESTADO

Ni la venta de los Pliegos ni la recepción y apertura de las Ofertas ni el informe de preadjudicación obligan al Departamento Ejecutivo a adjudicar, pudiendo el mismo rechazar todas las Ofertas presentadas, si a su exclusivo juicio, aquéllas no satisfacen el interés público, sin que esto genere derecho a reclamo alguno por parte del único Oferente o de los Oferentes.

Artículo 11° - CANON

11.1 Canon mensual: la propuesta deberá realizarse de acuerdo con lo siguiente:

Período de 1 a 5 años:(.....).

Período de 6 a 10 años:(.....).



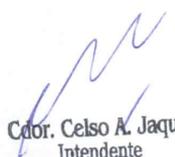
Prof. María Graciela Viollaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdor. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

Período de 11 a 15 años:(.....).
Período de 16 a 20 años:(.....).
Período de 21 a 25 años:(.....).
Período de 26 a 30 años: (.....).

Se tomará la cotización dólar tipo vendedor del primer día hábil del mes del Banco de la Nación Argentina.

11.2 Momento de pago: el vencimiento de la obligación de pago se fijará del día 1 (uno) al día diez (10) de cada mes, correspondiendo el pago del canon a mes adelantado.

11.3 Modalidad de pago: pago oficina de Rentas de la Municipalidad de Malargüe y caja, sitio en el Palacio Municipal o depósito bancario en la Cuenta Corriente de la Municipalidad de Malargüe, que posee en el Banco de la Nación Argentina.

11.4 Mora: En caso de falta de pago en término, la mora se producirá automáticamente y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. Devengando la obligación incumplida intereses moratorios que se calcularán según la "Tasa activa B.N.A.", vigente a la fecha de verificarse definitivamente el pago. Sin perjuicio de ello, la mora imputable **11.5** al concesionario en el pago del canon, lo hará pasible de las sanciones especificadas en este Pliego.

CAPITULO II: DE LA LICITACIÓN

Artículo 12° - ADQUISICIÓN DEL PLIEGO

El Pliego de esta Licitación podrá ser adquirido por los interesados en participar, en la Oficina de Compras y Suministros de la Municipalidad de Malargüe, ubicado en calle Fray Inalacán Este N° 94, Planta Baja, Malargüe, Mendoza, Argentina, (CP. 5613), a partir de la fecha que se consigne en los avisos del llamado, en el horario de atención al público de la Administración Pública Provincial.

También se podrán consultar y descargar los pliegos en el portal web de la Dirección General de Contrataciones Públicas y Gestión de Bienes www.compras.mendoza.gov.ar (CUC N° 611, para la búsqueda), y en la página web de la Municipalidad de Malargüe www.malargue.gov.ar.

El valor del Pliego se fija en la suma de **PESOS UN MILLÓN (\$ 1.000.000,00)**.

Para su adquisición (y/o participación en la licitación), los interesados deberán presentar **recibo de pago** emitido por la Oficina de Rentas de la Municipalidad de Malargüe, u organismo Oficial, el cual **deberá estar incluido dentro del sobre N° 1 de "Precalificación" (Documentación Legal)** de acuerdo con lo establecido en el Artículo 28, punto 28.3.

La sola adquisición del Pliego implica aceptar las condiciones físicas y legales (Autos N° 92.133, caratulados "Pellegrini Juan Carlos y Ot. c/Gobierno de Mendoza S/A.P.A.") en las que se encuentra el objeto de la Concesión. Sin la adquisición del Pliego, **será nula** toda Oferta presentada.

Artículo 13° - CONSULTAS PREVIAS

12



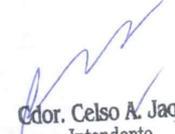
Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdor. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

Si cualquier Adquirente del Pliego considerase que existen discrepancias, contradicciones u omisiones en los Documentos de la Licitación o en la restante información suministrada, o hallare ambigüedades o tuviere dudas en cuanto a los requerimientos de la Licitación deberá plantearlas por escrito (mediante el ingreso por Mesa de Entradas del Municipio) a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, solicitando concretamente la aclaración que estime necesaria, lo que podrá hacerse hasta siete (7) días hábiles anteriores al día fijado para la presentación de los respectivos sobres. Dicha Secretaría, dará respuesta a las solicitudes presentadas.

Se comunicarán a todos los Adquirentes, mediante Circulares, publicadas en el portal web de la Dirección General de Contrataciones Públicas y Gestión de Bienes www.compras.mendoza.gov.ar, y en la página web de la Municipalidad de Malargüe www.malargue.gov.ar, hasta la fecha límite establecida en el Cronograma de la Licitación.

Artículo 14° - MODIFICACIONES AL PLIEGO

La Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos podrá efectuar aclaraciones de oficio al Pliego, y/o fijar y/o prorrogar las fechas previstas en el Cronograma establecido, a cuyos fines se cursarán las notificaciones pertinentes a todos los Adquirentes, mediante Circulares publicadas en el portal web de la Dirección General de Contrataciones Públicas y Gestión de Bienes www.compras.mendoza.gov.ar, y en la página web de la Municipalidad de Malargüe www.malargue.gov.ar, y con igual anticipación mínima que los plazos indicados en el Artículo 13°. Las modificaciones no podrán afectar los contenidos y estructuras básicas del Pliego.

Artículo 15° - ALCANCE DE LAS CIRCULARES

La totalidad de las Circulares emitidas en virtud de lo establecido en los dos artículos precedentes, pasarán a formar parte integrante del Pliego. No se admitirán reclamos o acciones de índole alguna fundadas en falta o falla de información.

Por otra parte, la sola adquisición del Pliego implica la aceptación para que la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos y/o la Municipalidad de Malargüe, modifique o efectúe aclaraciones al contenido de este, o prorrogue los plazos previstos.

Todas las Circulares que se emitan serán numeradas en forma correlativa y ordenadas cronológicamente.

Las Comunicaciones, Notificaciones, etc. que se efectúen con anterioridad al Acto de Apertura del Sobre N° 1, serán realizadas o publicadas en el portal web de la Dirección General de Contrataciones Públicas y Gestión de Bienes www.compras.mendoza.gov.ar, y en la página web de la Municipalidad de Malargüe www.malargue.gov.ar, por lo que los interesados no podrán aludir desconocimiento de estas y formarán parte integrante de los pliegos.

Artículo 16° - CRONOGRAMA DE LA LICITACIÓN

A los fines de la presente Licitación se adopta el método de presentación conjunta de dos (2) sobres y apertura diferida. El Cronograma de la Licitación será el siguiente:

Fecha de Apertura de Sobre N° 1: 16 de diciembre de 2024, Hora 09:00

Fecha de Apertura de Sobre N° 2: 16 de diciembre de 2024, Hora 12:00

Artículo 17° - NOTIFICACIONES

13

Todas las Comunicaciones, Notificaciones, etc. que se efectúen con anterioridad al Acto de Apertura del Sobre N° 1, serán realizadas y publicadas en el portal web de la Dirección General de Contrataciones Públicas y Gestión de Bienes www.compras.mendoza.gov.ar, y en la página web de la Municipalidad de Malargüe www.malargue.gov.ar, por lo que los interesados no podrán aludir desconocimiento de las mismas y formarán parte integrante de los pliegos.

CAPITULO III, DE LOS OFERENTES

Artículo 18° - REQUISITOS GENERALES

18.1 Podrán ser Oferentes al llamado a Licitación que se efectúa por este Pliego las personas físicas o jurídicas aptas para contratar de acuerdo con la normativa civil y comercial vigente.

18.2 No podrán ser Oferentes los comprendidos en los siguientes casos:

a) Los agentes de la Administración Pública Nacional, Provincial o Municipal por si en forma personal o inscriptos como comerciantes, o las Empresas en las que los mismos actúen como directores o administradores.

b) Los agentes de la Administración Pública que hayan intervenido en la preparación de la documentación licitatoria, o que entre sus funciones tengan la facultad de decidir en cualquier

instancia. Los parientes hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad de dichos agentes.

c) Las personas que estén inhabilitadas por condena judicial, mientras dure su inhabilitación.

d) Los contratistas o concesionarios del Estado Nacional, de cualquiera de las provincias o municipios que hayan cesado como concesionarios de cualquier otro ente

estatal por una causa que les sea imputable o que se encontraren suspendidos o inhabilitados en algún registro oficial Nacional, Provincial o Municipal.

e) Las sociedades que fueran sucesoras de sociedades incluidas en el Inciso d), cuando existieran

indicios suficientes para presumir que media en el caso una simulación con el fin de eludir los efectos de las sanciones impuestas a sus antecesores.



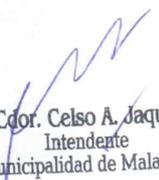
Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdor. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

- f) Quienes se encuentren demandados por el Estado Nacional, cualquiera de las provincias o municipios en su carácter de concesionarios de servicios públicos por incumplimiento grave de sus obligaciones económicas y/o de la prestación de servicio, y las sociedades que fueran sucesoras de éstas cuando existieran indicios suficientes para presumir que media en el caso una simulación con el fin de eludir la aplicación del presente inciso.
- g) Los quebrados, hasta cinco (5) años después de su rehabilitación.
- h) Los que se encontrasen en mora con la Administración Pública Nacional, Provincial o Municipal con motivo de concesiones y/o permisos.
- i) Los que no hubieran dado cumplimiento a las Normas Impositivas Provinciales o Nacionales, conforme con lo exigido por el Artículo 28° (Sobre 1 precalificación) del presente Pliego.
- j) Los que tuviesen procesos judiciales litigiosos pendientes con la Administración Pública Nacional, Provincial y Municipal, conforme con lo exigido por el Artículo 28° (Sobre 1 precalificación) de este Pliego y que tengan relación con el objeto de la presente licitación.
- k) Los incluidos en los Registros de Deudores Alimentarios Morosos y de Obstaculizadores de Lazos Familiares, Leyes 6879 y 7644.

Artículo 19° - SOCIEDADES

Podrán ser oferentes bajo esta figura social: Las sociedades conformadas según cualquiera de los tipos autorizados por la Ley de Sociedades Comerciales, las cuales deberán tener un objeto social vinculado a la presente Licitación y un plazo de duración que como mínimo sea superior en tres (3) años al vencimiento de las obligaciones contractuales emergentes de la concesión.

Artículo 20° - RESPONSABILIDAD SOLIDARIA

Cuando un Oferente esté formado por dos o más Integrantes, cada uno de éstos, por el solo hecho de presentar la Oferta, quedará solidaria e ilimitadamente obligado, para el caso que dicha Oferta resulte adjudicada a cumplir todas las obligaciones emergentes del Pliego y del Contrato.

Los impedimentos indicados en los puntos anteriores alcanzan a las empresas, entidades, directores y socios que se encuentren comprendidos en ellos, o los que hayan estado en algún momento durante los cinco (5) años previos al acto de la apertura y a las personas que durante igual lapso hubieran tenido algunos de esos desempeños en empresas o entidades comprendidas en dichos supuestos.

Sin perjuicio de lo anterior, no podrán presentar ofertas las empresas estatales, nacionales,

15



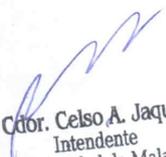
Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

provinciales y municipales, o bien que integren algún tipo societario autorizado por este Pliego.

Artículo 21° - ARTÍCULO 31° DE LA LEY N° 19550 DE SOCIEDADES COMERCIALES

Si cualquier Oferente o Integrante pudiera verse afectado por lo dispuesto en el Artículo 31° de la Ley Nacional N° 19.550 y sus modificatorias, deberá solicitar, al momento de presentar el Sobre N° 1, la excepción prevista en dicho artículo, debiendo cumplir previamente para ello con la presentación exigida por la Dirección de Personas Jurídicas de la Provincia de Mendoza.

Artículo 22° - REQUISITOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

Para ser admitido en el estudio de las Ofertas, el Oferente deberá acreditar que sus Integrantes (en forma conjunta), o aquél si se presentare en forma individual, cumple con los siguientes requisitos:

22.1 Poseer un patrimonio concordante con la inversión propuesta.

Los requisitos antes mencionados se acreditarán con el Balance o Manifestación de Bienes, según corresponda, auditado por Contador Público Nacional y certificado por el respectivo Colegio, con una antigüedad no mayor de tres (3) meses anteriores a la fecha de apertura de oferta.

Artículo 23° - OBLIGACIONES DE LOS OFERENTES

Los Oferentes no podrán alegar desconocimiento del Pliego con sus Anexos, de las Circulares notificadas ni de toda Ley, Decreto, Reglamento, Disposición o Convenio inherente al llamado a Licitación y a la Concesión del Hotel Turismo Malargüe.

Asimismo, los Oferentes están obligados a examinar y conocer los antecedentes existentes que se relacionen con los diversos aspectos inherentes a la Licitación a la fecha de este y que resulten necesarios para fundamentar las propuestas técnicas y económicas que se presenten.

Cada Oferente está obligado a estudiar con cuidado el Pliego y asegurarse por sí mismo del carácter, calidad y cantidad del trabajo que debe ejecutarse, los materiales y equipos necesarios, los suministros correspondientes y las condiciones predominantes en el Emplazamiento, en la Provincia de Mendoza, y en general en la República Argentina, sin que pueda considerarse y ser relevado de responsabilidades por no acabar debidamente las informaciones aludidas con la finalidad de poder estimar correctamente las dificultades del emprendimiento y los costos que deberá afrontar.

Artículo 24° - CARÁCTER DE LAS OFERTAS

La presentación de las Ofertas implica:

24.1 El conocimiento, la aceptación total e incondicional, la conformidad del contenido del Pliego y de las pautas, requisitos, normas legales, reglamentarias y técnicas que rigen la Licitación y la aceptación plena de las obligaciones emergentes

del Contrato y toda otra establecida en el Pliego.

24.2 La renuncia a formular objeción o reclamo alguno en caso de que se dejare sin efecto la Licitación, aún cuando dicha decisión no se fundamentare.

24.3 La aceptación a que la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos/Comité de Preadjudicación soliciten información adicional a los Oferentes en cualquier etapa de la Licitación, y al Adjudicatario previo a la firma del Contrato.

24.4 La aceptación de los criterios de valoración que establezca el Comité de Preadjudicación en el estudio de las Ofertas, y a que se rechacen totalmente las Ofertas presentadas.

24.5 La aceptación que para todos los efectos del presente Pliego y de toda otra norma legal en vigencia o que dictase el Departamento Ejecutivo, las moras tendrán carácter automático, operándose sin necesidad de requerimiento previo alguno.

Artículo 25° - ÚNICO OFERENTE.

En caso de que se presentara una sola propuesta en la presente Licitación, o que habiendo varias, sólo una de las propuestas fuere admitida como oferta, el Departamento Ejecutivo podrá adjudicar el contrato o declarar la Licitación fracasada por inconveniente a los intereses públicos, sin que esto genere derecho a reclamo alguno por parte del o de los Oferentes.

Asimismo, si el Departamento Ejecutivo lo considera conveniente, podrá solicitarle al oferente único, concurra a mejorar la Oferta, respecto de los Aspectos Técnicos, como del monto total de la inversión.

CAPÍTULO IV, DE LA OFERTA Y SISTEMA DE LICITACIÓN

Artículo 26° - REQUISITOS GENERALES

Las Ofertas, así como toda consulta o presentación, deberán estar mecanografiadas (tipiadas en formato PC) y redactadas en idioma español, salvándose todo lo testado, enmienda o texto interlineado.

La documentación técnica deberá acompañarse con la firma de un profesional de la construcción "Categoría A", Arquitecto o Ingeniero, con matrícula habilitada en la Provincia.

Artículo 27° - SISTEMA DE LA LICITACIÓN

La presente Licitación se regirá por el sistema de dos (2) sobres: el **Sobre N° 1** de "PRECALIFICACIÓN" (DOCUMENTACIÓN LEGAL); y el **Sobre N° 2** de "PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA".

La apertura de los Sobres se efectuará conforme con el Cronograma de la Licitación.

La documentación de la Oferta deberá presentarse en sobre (o paquete) cerrado en forma que no pueda abrirse sin ser violado, presentado personalmente o enviado por piezas certificadas con la

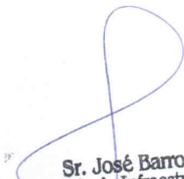
17



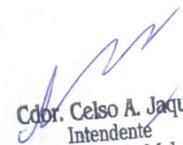
Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

debida anticipación en Mesa de Entradas de la Municipalidad de Malargüe, de forma que sea recibido antes de la apertura establecida en la presente. Este sobre (o paquete) contendrá los 2 sobres mencionados anteriormente. En el sobre (o paquete) deberá indicarse únicamente:

- a) Nombre de la repartición licitante; (Municipalidad de Malargüe, Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos)
- b) Número de Expediente de la licitación; (Expte. N° 6685 /2024)
- c) Día y hora en que se llevará a cabo la licitación. (Día 16/012/2024, Hora 10:00)

En una primera fecha conforme al cronograma de la Licitación se recepcionará el sobre (o paquete) que incluirá los dos (2) sobres: el Sobre N° 1, que contendrá la leyenda:

"**PRECALIFICACIÓN**" (DOCUMENTACIÓN LEGAL) y el nombre o razón social del Oferente; y el Sobre N° 2 que contendrá la leyenda: "**PROPUESTA TÉCNICA**" y el nombre o razón social del Oferente. El sobre N° 2 se abrirá sólo para aquellos oferentes que hayan calificado el contenido exigido en el Sobre N° 1, de acuerdo con el art. 29°.

Toda la documentación presentada en los Sobres de la Oferta tendrá carácter de declaración jurada y cualquier omisión y/o falsedad de los datos aportados que se comprobare podrá importar, a juicio de la Autoridad de Aplicación, el rechazo de la Oferta.

Como disposiciones complementarias para la presentación de las Ofertas, los Oferentes deberán tener presente que:

27.1 La documentación incluida en cada uno de los Sobres deberá presentarse por **duplicado**, marcando con claridad el "original" y la "copia". En caso de duda o discrepancia entre el texto original y la copia, se tendrá por válido el que resulte del original. Los ejemplares originales y las copias se presentarán en forma diferenciada con rótulos que las individualicen con claridad. En los Actos de Apertura de las Ofertas la documentación correspondiente a las copias no será revisada.

27.2 La totalidad de la documentación contenida en cada uno de los Sobres deberá estar individualizada por separadores (preferentemente de colores) según el orden y detalle de los Incisos atinentes del Artículo 28° (Sobre 1 precalificación), debidamente encarpeta y **foliada correlativamente** en el **extremo inferior**. La presentación de la documentación en condiciones distintas a las descritas eximirá al Departamento Ejecutivo de toda responsabilidad por posibles extravíos o faltas de documentos o por interpretaciones erróneas en el análisis de esta.

27.3 Cada foja de cada uno de los Sobres, tanto en el ejemplar original como en la copia, deberá hallarse firmada al pie, por él (o los) Representante(s) Legal(es) o Apoderado(s) en quien(es) los Integrantes y el Oferente hayan unificado personería, **con sello aclaratorio bajo cada firma**.

27.4 Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral anterior, cada foja de las documentaciones contenidas en el Sobre N° 2, deberán llevar además, en iguales

condiciones, **la Firma del Representante Técnico.**

27.5 Cada Sobre incluirá un índice con indicación de los folios en que se desarrolla la documentación contenida en los mismos.

27.6 La Oferta se encuentra exenta de sellado.

Artículo 28° - SOBRE N° 1 PRECALIFICACIÓN

El Sobre individualizado en su exterior con el N° 1 y con la leyenda "PRECALIFICACIÓN" (DOCUMENTACIÓN LEGAL) contendrá, en original y duplicado, la siguiente documentación:

28.1 **Piiego de Condiciones Generales y Particulares, y de existir, todas las circulares,** firmados en su Totalidad por el representante legal del oferente en todas sus fojas.

28.2 Solicitud de Admisión, contendrá lo siguiente (ver Anexo II)

28.2.1 Nombre de la Licitación para el que se solicita la admisión.

28.2.2 Nombre o razón social del Oferente y sus Integrantes.

28.2.3 Manifestación expresa de la decisión de participar en la Licitación.

28.2.4 Manifestación expresa de aceptación de todas las reglas y cláusulas del Pliego y conformidad con su contenido.

28.2.5 Nombre del (o de los) Representante(s) Legal(es) o Apoderado(s).

28.2.6 Domicilio legal o constituido en la Ciudad de Malargüe, Provincia de Mendoza, República Argentina, al cual se dirigirán todas las notificaciones que se practiquen al Oferente, a partir de la fecha de apertura de las Ofertas. Se indicarán asimismo los números de teléfono/fax y Dirección de E-mail.

28.2.7 Domicilios reales del Oferente y sus Integrantes, presentando copia del Documento Nacional de Identidad.

28.2.8 Declaración de la cantidad de cajas o paquetes en las que se presenta la Oferta y código que las individualiza.

28.2.9 Autorización dirigida al Comité de Preadjudicación para requerir información relacionada con la presentación, a los organismos públicos o privados mencionados en los antecedentes técnicos y económicos de la Oferta.

28.2.10 Existencia o no de rescisión, durante los últimos diez (10) años, de algún contrato de concesión en la República Argentina o en el exterior.

28.2.11 Inexistencia de impedimentos para contratar con la Provincia de



Prof. María Graciela Viollaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

Mendoza y la Municipalidad de Malargüe.

- 28.2.12** Inexistencia de procesos de quiebra o concurso preventivo en los últimos cinco (5) años.
- 28.2.13** inexistencia de juicios por cobro de deudas Impositivas con decisión judicial o administrativa basada en autoridad de cosa juzgada e impaga.
- 28.2.14** Inexistencia de inhabilitación vigente de la Sociedad o Empresa y/o de sus directores y síndicos por condena judicial basada en autoridad de cosa juzgada.
- 28.2.15** Declaración jurada de conocer el estado actual en que se encuentran la totalidad de las instalaciones del Hotel Turismo Malargüe.
- 28.2.16** Manifestación expresa que para cualquier cuestión administrativa o judicial que se suscitare, se aceptará la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Segunda Circunscripción Judicial de la Provincia de Mendoza con asiento en la ciudad de Malargüe, haciendo renuncia expresa al Fuero Federal y cualquier otro fuero que con posterioridad al acto de apertura se crease. La(s) firma(s) estampada(s) en cada una de estas declaraciones juradas deberán estar **certificada(s) por Escribano Público**.
- 28.3 Recibo de pago de adquisición del Pliego**, incluido el boleto emitido por Dirección General de Rentas de la Municipalidad de Malargüe.
- 28.4 Constitución de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta.**
- 28.4.1** Certificación de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta, por un monto de USD 10.000 (Dólares Americanos diez mil, con 00/100 centavos), la cual será constituida en Pesos Argentinos al cambio dólar tipo vendedor del Banco de la Nación Argentina del día hábil anterior al ingreso del sobre en Mesa de Entrada de la Municipalidad de Malargüe para la presente Licitación.
- 28.5 Copias certificadas** por Escribano Público de los documentos que acrediten, si correspondiere, la personería jurídica tanto del oferente como de los representantes legales o apoderados, si correspondiere.
- 28.6 Documentación Fiscal**
- 28.6.1** Constancia de inscripción en los distintos organismos nacionales y provinciales de carácter impositivo y previsional. Certificando a través de Contador Público Nacional no poseer deudas con el estado Nacional, Provincial y Municipal. Dicho instrumento deberá



Prof. María Graciela Viollaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Nambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdor. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

estar certificado en el respectivo Consejo Profesional de Ciencias Económicas en que se encuentre matriculado el Contador Público Nacional firmante. Asimismo deberán adjuntar la Declaración Jurada del Impuesto a las Ganancias presentada a la AFIP, de la sociedad o del titular de la empresa según corresponda, de los dos (2) años anteriores a la fecha del llamado a licitación.

28.6.2 Constancia de inscripción en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos ya sea como contribuyente local o comprendido en el régimen del Convenio Multilateral.

28.6.3 En caso de ser empleador presentar copia del contrato vigente y comprobantes de pago de los tres últimos aportes vencidos, al mes anterior a la apertura de las ofertas, con la **A.R.T.** que corresponda.

28.7 Documentación Societaria : El Oferente deberá presentar, en el caso de personas jurídicas, copia debidamente autenticada de:

28.7.1 Acta Constitutiva, Contrato Social, Estatutos, Reglamentos, Actas de Directorio y demás documentos relativos a la capacidad jurídica de la sociedad y a la representación de sus directores o administradores, y sus eventuales modificatorios, debidamente actualizados e inscriptos ante la autoridad que en cada caso corresponda (Certificada por Escribano Público). En esta documentación deberá resaltarse:

28.7.1.1 Objeto específico de la Sociedad.

28.7.1.2 Antigüedad.

28.7.1.3 Duración, la cual deberá alcanzar como mínimo hasta los tres (3) años posteriores a la extinción de la totalidad de las obligaciones emergentes del Contrato.

28.7.1.4 Acreditar Personería de las personas que tienen el uso de la firma y el modo de este.

28.7.1.5 Periodicidad de renovación del mandato de los Directores.

28.7.2 Copia de actas de asamblea u órgano similar, donde surja la designación de los actuales directores, socios gerentes o representantes, y del acta de directorio u órgano similar de distribución de cargos, con las inscripciones de los administradores en el Registro respectivo (Certificada por Escribano Público).

28.7.3 Nómina de los miembros del Directorio, Socios Gerentes y Síndicos o Miembros del Consejo de Vigilancia o cargos equivalentes, acompañando declaración jurada de que ninguno de ellos se encuentra comprendido en los casos previstos en el

Numeral 18.2 (los que no pueden ser oferentes) o forma parte del cuerpo directivo de otra(s) sociedad(es) que se encuentre(n) comprendida(s).

28.7.4 Constancia de inscripción en el Registro Público de Comercio de la jurisdicción que corresponda, domicilio de la Sociedad o norma estatal que autorice su funcionamiento.

28.7.5 Acta de Reunión de Directorio u órgano competente del que surja la capacidad legal en relación con su objeto societario para la presentación y la formulación de la Oferta y confiera poder de representación, en forma expresa, a la persona que designe el Oferente para ello, con facultades expresas para asumir las obligaciones emergentes de la Licitación.

28.7.6 Declaración jurada del Oferente de que el texto ordenado de sus propios Estatutos Sociales o Contratos Constitutivos que se acompañan es el vigente. La(s) firma(s) estampada(s) en cada una de estas declaraciones juradas deberá(n) estar certificada(s) por Escribano Público. Si se tratare de personas físicas se consignarán sus nombres completos, fecha de nacimiento, nacionalidad, estado civil, profesión, número de documento de identidad y domicilio real.

28.8 Documentación Contable.

El Oferente deberá presentar copia debidamente autenticada de:

28.8.1 Memoria y Balance de los tres (3) últimos ejercicios anuales cerrados y aprobados. La antigüedad del último ejercicio no podrá exceder los plazos establecidos por la legislación vigente y por los Estatutos respectivos. En todos los casos esta documentación deberá estar aprobada por el órgano societario competente y poseer dictamen de auditor teniendo en cuenta las Normas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Toda la documentación del presente numeral deberá contar con firma ológrafa del Profesional interviniente, que deberá estar certificada por el Organismo Profesional correspondiente, y de los Responsables de la Empresa o Sociedad.

En todos los casos las documentaciones contables a presentar de acuerdo con lo especificado en los numerales precedentes, deberán ser dictaminadas y firmadas por profesional de las Ciencias Económicas, y tales firmas deberán estar certificadas por Organismo Profesional correspondiente. Además, cuando los balances tengan fecha de cierre con una antigüedad superior a los tres meses de la fecha de presentación de sobres, deberán adjuntar un estado de Activo y Pasivo con una antigüedad no mayor de tres (3) meses.

En el caso de personas físicas no obligadas a practicar Balances, se acompañarán declaraciones patrimoniales de los últimos tres (3) años calendarios, certificados por Contador Público, cuya firma debe ser

legalizada en la misma forma indicada en el párrafo anterior, cerrada al último día del mes, cuya antigüedad no podrá superar los 90 días de la fecha de presentación y un Estado de Resultados que contemple los doce meses anteriores a la fecha de manifestación de bienes, o período intermedio cuando su antigüedad fuere menor a un año a contar desde su inscripción en el Registro Público de comercio.

28.8.1.1 Un dictamen del auditor que certifique a su leal saber y entender, la inexistencia de variaciones sustanciales negativas que pudieran haberse producido en la situación solvencia patrimonial resultante de los balances o estados patrimoniales del oferente, durante el período comprendido entre la fecha del último balance o estado patrimonial presentado y la de la licitación. El referido dictamen deberá cumplimentar, en cuanto a la firma del auditor y su certificación, iguales requisitos que los precedentemente establecidos.

En el caso que la actividad de la sociedad constituida o de la persona física, fuere menor de tres (3) años solo deberá acompañar la documentación exigida en los numerales precedentes, desde la fecha en que comenzó la actividad, la que deberá acreditar por medio fehaciente. Las sociedades que no hayan cerrado su primer ejercicio acompañarán, además de su inventario inicial, un estado contable, expresado a la fecha correspondiente a dos (2) meses anteriores a la de apertura de la Licitación.

Los estados contables o estados patrimoniales de cada Oferente o de sus integrantes se expresarán en moneda de curso legal en la Argentina.

28.9 Documentación Económica, Financiera, Hotelera y de Gestión.

28.9.1 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.

28.9.2 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.

28.9.3 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 Preadjudicación.

28.9.4 Plan de Negocios. Deberá contar como mínimo con: propuesta de Inversión, expresada en moneda de curso legal; propuesta de gestión de Recursos Humanos, propuesta de gestión de Recursos Físicos, propuesta de Comercialización y Flujo de Fondos.

28.9.5 Acreditación de antecedentes de Explotación y Gerenciamiento de Alojamientos en la Categoría de Tres Estrellas o superior, en el país, o en el extranjero, en los últimos diez (10) años.

Se deberá incluir un resumen ejecutivo detallando las características principales, de manera tal que permita evaluar la magnitud de la actividad realizada, su importancia y la relación con el objeto de la Concesión, aspectos que integrarán la valoración de antecedentes. Asimismo, deberán incluirse comentarios sobre experiencias exitosas que haya tenido el Oferente en cada actividad relacionada, directa o indirectamente, con la hotelería. Se acompañará documentación que acredite lo expuesto.

28.9.6 Propuesta de incorporación de personal residente local y de la zona de influencia.

28.9.7 Relaciones del Oferente con Micro pymes Locales, para la provisión de bienes y servicios; y en general con empresas mendocinas.

28.10 Documentación Complementaria: en caso de corresponder el Oferente o los

Integrantes presentarán:

28.10.1 Nómina de los contratos de Concesiones en los últimos doce (12) años cualesquiera sea el rubro, dentro o fuera de la República Argentina.

28.10.2 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.

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

28.10.4 Cuando correspondiere, el pedido del Oferente o de los Integrantes, solicitando al Poder Ejecutivo el otorgamiento de la excepción prevista en el Artículo 31° de la Ley Nacional N° 19550 y modificatorias, debidamente acompañado de la presentación prevista a tales efectos por la Inspección General de Justicia de la Nación u Organismo Provincial análogo.

Artículo 29° - ACTO DE ADMISIÓN DEL SOBRE N° 1 – PRECALIFICACIÓN

La admisión de las ofertas de precalificación será resuelta, previo dictamen de Asesoría Letrada. Luego, ya en etapa de preadjudicación será necesario obtener en el Sobre N° 1 como mínimo cuarenta (40) puntos de un máximo de sesenta (60), según figura en **ANEXO IV**. No podrá tener menos de 18 puntos en el ítem 1 y 2.

Artículo 30° - SOBRE N° 2 "PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA"

El Sobre N° 2, debidamente cerrado y lacrado, el que llevará como única leyenda "PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA" deberá contener una propuesta para cada uno de los siguientes ítems:

30.1 El Proyecto a presentar del Alojamiento Turístico Clase Hotel Categoría tres Estrellas deberá cumplir con:

Los requisitos que exige la Resolución N° 568/07 y modificatorias, de la Secretaría de Turismo, para la Clasificación como Hotel Categoría tres (3) estrellas, con las tolerancias correspondientes, en este caso en particular, para lo construido con anterioridad a la puesta en vigencia de dicha norma, por ser un inmueble sujeto a normas específicas de conservación patrimonial. La excepción a la normativa es sólo para los aspectos físicos y no es procedente para la prestación del servicio.

Los aspectos planteados en el Capítulo XIV y las demás especificaciones particulares que se incluyen en el presente Pliego.

30.2 Documentación a presentar en el Sobre N° 2:

30.2.1 Arquitectónica

a) **Memoria Descriptiva** con consideraciones de tipo Arquitectónico y Urbanístico. Descripción sintética del Sistema Constructivo y Estructural, especificación detallada de Materiales y Niveles de Terminación.

b) Programa Arquitectónico con enumeración taxativa de los Locales que componen el Edificio y sus respectivas Superficies, tanto Cubiertas como Descubiertas.

c) Planilla de Locales, Ventilación e Iluminación demostrando el cumplimiento de las normas de aplicación de hotelería y municipales.

d) Cómputo de Superficies, cubiertas, semicubiertas y descubiertas (terrazas, caminos, veredas, pérgolas, etc.).

e) Planimetría del Conjunto Arquitectónico y su entorno inmediato. Se indicarán plantas de techos, la forestación existente y la nueva a proponer dentro del predio: Esc: 1:500.

f) Plantas Generales del Área Edificada, solamente de Plantas Bajas, nivel de Acceso. Esc. 1:200.

g) Plantas Generales del Conjunto Arquitectónico. Esc: 1:100/1:75. En la misma se indicarán las áreas existentes, con las remodelaciones (si las hubiere) y la obra nueva. Cantidad: todas las necesarias para la comprensión acabada de la Propuesta Arquitectónica.

h) Cortes de Conjunto. Cantidad Mínima: Dos (2), uno en el sentido transversal y uno en el sentido longitudinal, Esc. 1:200.

i) Cortes Generales. Cantidad Mínima: Cuatro (4), dos en el sentido transversal y dos en el sentido longitudinal, eligiendo los sectores más representativos del edificio; Esc. 1:100.

j) Vistas Generales. Cantidad mínima: Cuatro (4), por cada una de las fachadas. Esc. 1:100.

k) Planos de Instalaciones. Se deberán agregar los Planos de Instalaciones con ubicación de Bocas y Artefactos, así como Detalles Constructivos de Soportes y Anclajes de estos.

l) Planos de Instalaciones Eléctricas, Sanitarias, de Gas y de Prevención de Incendios

m) Proyecto de climatización del edificio con ubicación y diseño de los artefactos. En caso de considerarse necesario un cambio en el sistema actual

n) Planos de detalles. Cantidad y Escala a criterio del proyectista.

ñ) Planos de demolición. Representación convencional. Esc. 1: 100.

o) Croquis Interiores: Cantidad mínima Cuatro (4).

p) Exteriores: cantidad mínima Cuatro (4). Técnica libre.

q) Perspectiva del conjunto arquitectónico en 3D. Esc. 1200.

30.2.2 Estructural

a) **Plantas Esquemáticas de Estructura:** Esc. 1:100/1:75. Cálculo estructural - Estudio de Suelo - Verificación Estructura - Sismo resistentes de la Edificación Nueva y de la existente se complementará posteriormente con el trámite municipal.

30.2.3 Paisajística.

Memoria Descriptiva del Tratamiento Paisajístico. Descripción de: los árboles, especies y césped. Tratamiento del suelo. Formas de riego.

a) **Planimetría General** con indicación de los árboles existentes.

b) **Planimetría General con la Propuesta Paisajística**, indicando los árboles y otras especies que se propone implantar.

c) **Planimetría General indicando la Propuesta de Riego** - Pendientes y Forma de Mantenimiento de Espacios Verdes.

30.2.4 Desarrollo Cronológico de la PROPUESTA TECNICA

a) **Presentación realizada en Programa Project.:** tiempo máximo de ejecución de las obras e inversiones propuestas por los oferentes, expresado en meses. Si correspondiera dividido por ítem y por etapas, teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 55° (Plazo de ejecución de las Obras).

b) Cronograma de Habilitación de la PROPUESTA TÉCNICA.

c) Planilla de Locales según Programa Edificio de la PROPUESTA TÉCNICA. Confeccionar la Planilla siguiente:

Zona	Nº	Local	Muros	Piso	Cielorraso	Carpintería	Techo	Nivel de Terminación	Artefactos/ Equipamiento

30.2.5 Planilla de Iluminación y Ventilación de Locales según Programa Edificio de la PROPUESTA TECNICA. Confeccionar la Planilla siguiente:

Nº	Designación	Sup. Local	Abertura	% Iluminación respecto Sup. Local	% Ventilación respecto Sup. Local	Artefactos	Observaciones

30.2.6 Aspectos Técnicos. Confeccionar la Planilla siguiente:

Aspectos Técnicos	Estructura. Diseño estructural sismo resistente	Construcción. Antecedentes de la Empresa Constructora	Metodología de la ejecución propuesta para la puesta en funcionamiento	Materiales	Terminaciones (calidad- vida)

Artículo 31° - POSIBILIDAD DE PRESENTACIÓN DE PROYECTOS POR PARTE DEL CONCESIONARIO.

31.1 El concesionario podrá presentar dentro del plazo de duración de la Concesión uno o más proyectos de mejoras. En el caso que el proyecto incorpore la construcción de un alojamiento turístico complementario, el mismo deberá tener una clasificación, como mínimo, de tres estrellas según la Resolución 568/07 de la Secretaría de Turismo.

31.2 Cada proyecto presentado deberá contener la documentación mínima necesaria para su evaluación siguiendo la metodología del presente llamado a Licitación. Un Comité de Preaprobación será el encargado de evaluar el proyecto. El mencionado Comité tendrá la misma conformación que el Comité de Preadjudicación de la presente Licitación, pudiendo el mismo incorporar especialistas en la materia.

31.3 El Departamento Ejecutivo, deberá aprobar cada Proyecto presentado.

Artículo 32° - MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS

Los Oferentes se obligan a mantener su Oferta por el término de Ciento Ochenta (180) días contados a partir de la fecha de apertura del último sobre. Se entenderá que a su vencimiento se considerarán automáticamente prorrogadas, hasta tanto no mediare manifestación expresa en contrario por parte de los oferentes.

Si el Oferente comunicare el no-mantenimiento de su Oferta en los casos de prórroga no importará pérdida de su garantía de mantenimiento de Oferta, la que le será devuelta dentro de los quince (15) días hábiles de efectuada la comunicación.

El Oferente que desistiera de su Oferta antes de la expiración del plazo de mantenimiento establecido precedentemente o de la prórroga, si la hubiera, perderá automáticamente la garantía constituida, sin necesidad de interpelación previa judicial o extrajudicial.

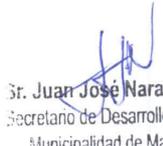
Si la aprobación del Contrato por parte del Poder Ejecutivo excediese los plazos establecidos en el presente artículo, los Oferentes que hubiesen constituido sus garantías mediante fianzas bancarias y que no desistieren de sus Ofertas, deberán presentar las prórrogas respectivas de la vigencia de aquellas.

Artículo 33° - GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.

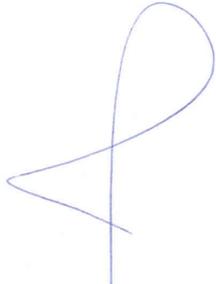
Para afianzar el mantenimiento de la Oferta, cada Oferente presentará una garantía constituida y documentada, por un monto de USD 10.000 (Dólares Americanos DIEZ mil, con 00/100 centavos), la cual será constituida en Pesos Argentinos al cambio dólar tipo vendedor del Bancode la Nación Argentina del día hábil anterior al ingreso del sobre en Mesa de Entrada de la Municipalidad de Malargüe para la presente Licitación



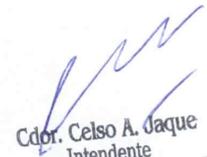
Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

Las garantías se mantendrán vigentes hasta la aprobación del Contrato por el Departamento Ejecutivo. En todos los casos deberá consignarse en el depósito y/o documento la denominación y el N° de la Licitación y el nombre del oferente. La garantía será constituida a favor de la Municipalidad de Malargüe, en cualquiera de las siguientes formas:

33.1 En dinero en efectivo, mediante depósito en el Banco MACRO, en la cuenta que oportunamente se indique.

33.2 Fianza bancaria o de entidad autorizada por el Banco Central de la República Argentina, pagadera incondicionalmente al primer requerimiento de la Municipalidad de Malargüe, mediante el correspondiente documento afianzando al oferente, emitido en carácter de fiador liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión y a toda interpelación previa al deudor principal, según lo dispuesto en los artículos 1590, 1591 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación.

El fiador deberá ser previamente aceptado por el Comité de Preadjudicación, a cuyo fin, deberán solicitar con una anticipación mínima de siete (7) días hábiles a la fecha establecida para la apertura de las ofertas, la aprobación respectiva. El texto de la fianza deberá indicar la identificación de la presente Licitación, el beneficiario (Municipalidad de Malargüe) y el plazo de duración que en ningún caso será inferior al período exigido por el Artículo 32° (plazo de mantenimiento de las ofertas) de este Pliego incluido el término de prórroga automática allí establecido. Las firmas de los representantes legales del fiador deberán hallarse certificadas por Escribano Público, con la correspondiente legalización, el que certificará asimismo la atribución de los firmantes para otorgar la fianza.

Sin perjuicio de lo anterior, la fianza deberá cumplir las condiciones básicas previstas en el Artículo 9° del Decreto N° 313/81 y modificatorias, reglamentarios del Decreto Ley N° 4416/80 y modificatorias.

33.3 Póliza de Seguro de Caución, siempre y cuando sean emitidas bajo estas condiciones:

33.3.1 Deberán ser emitidas a favor de la Municipalidad de Malargüe.

33.3.2 En el texto se deberá indicar la identificación de la presente Licitación.

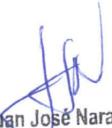
33.3.3 Deberá acompañarse recibo de pago total, sellado y firmado por la caja receptora.

33.3.4 Deberá indicar el período de cobertura que en ningún caso podrá ser inferior al período de mantenimiento de la Oferta, extensivo a las eventuales prórrogas.

Esta garantía mediante seguro de caución deberá acreditarse por los concursantes adjuntando la respectiva póliza en el Sobre N° 2 de su propuesta.



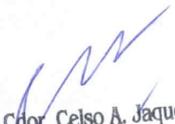
Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

La misma deberá estar endosada a favor de la Municipalidad de Malargüe. Las garantías de mantenimiento de Oferta deberán ser otorgadas a entera satisfacción del Comité de Preadjudicación, el cual deberá prestar conformidad con el texto, con los documentos que la instrumenten y con las instituciones y personas que las otorguen. Las garantías de mantenimiento de Oferta de los Oferentes que no resulten Adjudicatarios serán devueltas a partir de los diez (10) días hábiles posteriores a la notificación al Adjudicatario del decreto de aprobación del Contrato, previa presentación de una solicitud por escrito en tal sentido por parte de aquellos.

CAPITULO V, DE LA PRESENTACION Y APERTURA DE LAS OFERTAS

Artículo 34º - PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

La Ofertas se presentarán hasta el día y hora indicados en el Cronograma de la Licitación. No será recibida ninguna Oferta entregada con posterioridad a la hora fijada para la Apertura de los Sobres.

La presentación de las Ofertas se efectuará en sobres cerrados (o en cajas) en forma personal o enviadas por piezas certificadas con la debida anticipación, en Mesa de Entradas de la Municipalidad de Malargüe, Coordinación General de Compras donde asimismo tendrá lugar su apertura, inmediatamente después de cumplido el término para dicha presentación.

La Municipalidad de Malargüe, no se hace responsable por la no entrega o recepción de sobres, que ingresaren después de la hora indicada para la apertura, siendo responsabilidad del oferente la presentación en término.

Su presentación se realizará mediante la presentación de 2 Sobres de acuerdo con las especificaciones del art.27º.

Si el día fijado para la apertura, fuese declarado feriado o no laborable, el acto se realizará a la misma hora fijada, en el primer día hábil siguiente a dicha fecha.

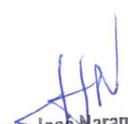
Artículo 35º - ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS.

En el lugar, fecha y hora establecidos según lo especificado en el cronograma de la Licitación, se procederá a la realización del Acto de Apertura del Sobre N° 1, con la presencia de los funcionarios designados a tal fin, de los Oferentes que concurren y del público que desee presenciar los actos.

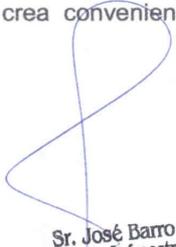
Durante el mismo se verificarán, en forma global, si la documentación presentada en el Sobre N° 1 se ajusta a las disposiciones establecidas en el Pliego. Una vez terminado el control, los funcionarios actuantes o los Representantes Legales de los Oferentes, podrán formular observaciones, las que deberán ser concretas y concisas, ajustadas estrictamente a las formas requeridas y documentos relacionados. Se expresarán en forma verbal y correctamente, sin admitirse discusión sobre ellas, con excepción de las preguntas de quien presida el acto y que crea conveniente formular para aclarar debidamente el asunto promovido.



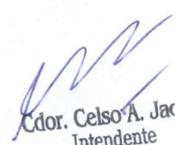
Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdor. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

De la misma forma, en el lugar, fecha y hora indicados, se procederá al acto de apertura del Sobre N° 2, sólo de aquellos oferentes que hayan resultado precalificados.

De todo lo actuado en los Actos de Apertura de los Sobres se dejará constancia en un Acta labrada al efecto, por el Departamento de Licitaciones, en la que se consignará:

- Nombre de las autoridades presentes, de los funcionarios intervinientes y de los oferentes presentes.
- Número de Orden de Apertura de los Sobres.
- Nombre o Razón Social de cada Oferente.
- Referencia a la documentación presentada, en principio, completa o detalle de la documentación eventualmente faltante u observada.
- Observaciones que se hubieren formulado.
- Toda otra información que quien presida el acto estime de interés agregar.
- El acta correspondiente a cada acto de apertura será firmada por los funcionarios intervinientes y por los Representantes Legales o apoderados de los Oferentes que deseen hacerlo.

Artículo 36° - RECHAZO DE OFERTAS

Serán causales de rechazo de las Ofertas presentadas, cualquiera de las siguientes:

36.1 El no cumplimiento de la documentación solicitada en el Art. 28°

36.2 La no presentación del sobre N° 2.

36.3 La omisión de la firma del (o de los) Representante(s) Legal(es) o Apoderado(s) en toda la documentación requerida en el sobre N° 1.

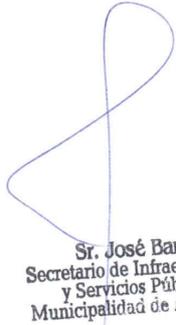
36.4 La omisión de la firma del (o de los) Representante(s) Técnico, en toda la documentación requerida en el sobre N° 2.



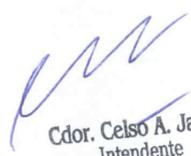
Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Marambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

Artículo 37° - TRAMITACIÓN POSTERIOR

Completado el acto referido en el artículo anterior y luego de pasados los dos (2) días hábiles siguientes, en que los Oferentes podrán consultar los duplicados de las documentaciones presentadas, las actuaciones pasarán a ser consideradas "reservadas", procediendo luego el Comité de Preadjudicación a su estudio.

La consulta antes referida solo podrá ser efectuada por los Representantes Legales y/o Técnicos de los Oferentes o personas debidamente autorizadas por ellos. No se permitirá el fotocopiado de las Ofertas.

CAPÍTULO VI, DEL ESTUDIO DE LAS OFERTAS

Artículo 38° - ESTUDIO DE LAS OFERTAS

A los fines del estudio de las Ofertas y la determinación de aquella que resulte más conveniente a los intereses del Municipio, el Comité de Preadjudicación efectuará la valorización de las documentaciones presentadas por los Oferentes, integralmente consideradas.

La evaluación del Comité de Preadjudicación será realizada conforme con la Planilla de Valoración para el Estudio de las Propuestas del Hotel Tres Estrellas, que como **Anexo III** forma parte del Pliego, en donde se evaluarán los antecedentes y la propuesta técnica del oferente.

38.1 Verificación del cumplimiento integral de todos los requisitos establecidos en los Pliegos para la presentación de las Ofertas. Si durante esta etapa el Comité de Preadjudicación observara la omisión, presentación deficiente o el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos, que no constituyan causal de rechazo y que no hubiesen sido detectados durante los Actos de Apertura, el mismo Comité notificará al Oferente, en el domicilio especial consignado en la Solicitud de Admisión, en el sentido de completar la documentación faltante, lo que aquél deberá cumplimentar dentro de los Dos (2) días hábiles posteriores de efectuada la notificación.

38.2 Evaluación y análisis de la parte técnica de las Ofertas, para lo cual se tomarán en consideración, fundamentalmente, los siguientes aspectos:

38.2.1 Aspectos Hoteleros y de Gestión

38.2.1.1 Antecedentes directos de explotación y gerenciamiento de Alojamientos en la Categoría de Tres Estrellas o superior.

38.2.1.2 Plan de Negocios.

38.2.1.3 Propuesta de incorporación de personal residente local y de la zona de influencia.

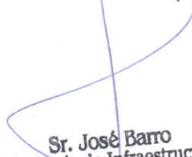
38.2.1.4 Relaciones del Oferente con Micropymes locales, para la provisión de bienes y servicios; Ley 7038 de "Compre Mendocino"

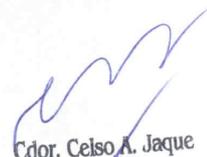
38.2.2 Económicos, Financieros y contables

38.2.2.1 Análisis dinámico de coeficientes patrimoniales y de solvencia tomando como base los valores consignados en los balances respectivos e información


Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe


Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe


Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe


Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

adicional eventualmente requerida. Monto de las Inversiones previstas a realizar en relación con su capacidad económica-financiera para su cumplimiento.

38.2.2.2 Referencias bancarias y/o financieras del oferente.

**38.2.3 Aspectos
arquitectónicos.**

38.2.3.1 Presentación Edilicia y Paisajística.

38.2.3.2 Edilicia

38.2.3.3 Paisajística.

38.2.3.4 Programa Edilicio.

38.2.3.5 Documentación técnica a presentar.

38.2.3.6 Arquitectura y Estructura.

38.2.4 Aspectos Ambientales.

38.2.4.1 Calidad ambiental del área.

38.2.5 Aspectos urbanísticos.

38.2.5.1 Publicidad hacia la vía pública.

38.2.5.2 Tránsito vehicular.

38.2.5.3 Señalización.

38.2.6 Aspectos patrimoniales.

38.2.6.1 Valoración.



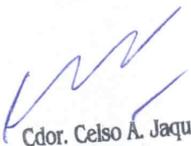
Prof. María Graciela Viollaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

38.2.6.2 Indicaciones taxativas desde el punto de vista patrimonial.

38.2.6.3 Zonificación Área de protección.

38.2.7 Plan de Inversiones.

38.2.7.1 Cronograma tentativo de obras.

38.2.7.2 Cronograma tentativo de habilitación.

38.2.7.3 Presentación realizada en Programa Project ó Similar.

38.2.7.4 Tiempo máximo de ejecución de las obras ofrecido.

38.2.7.5 Compromiso formal respecto a la fecha de puesta en marcha del Hotel.

38.2.8 Planilla de Locales según Programa Edificio.

38.2.9 Planilla de Iluminación y Ventilación de Locales.

38.2.10 Aspectos Técnicos.

38.3 Empates: En caso de empate o aproximación del orden del Cinco por Ciento (5%) el Comité de Preadjudicación aplicará el Art. 42°.

Con lo evaluado por el Comité de Preadjudicación y el orden de conveniencia resultante de la valoración efectuada, se elevará el informe de preadjudicación a la Autoridad de Aplicación para su tramitación posterior.

Artículo 39° - INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

independientemente de lo establecido en el Artículo 38°, durante el estudio de las Ofertas, el Comité de Preadjudicación podrá exigir a los Oferentes todos aquellos antecedentes, aclaraciones, información y/o documentación complementaria que estime necesarios para el estudio integral de las Ofertas. La notificación correspondiente se efectuará en análoga forma a la indicada en el numeral y artículo anteriormente referido, debiendo entregarse la respuesta al citado Comité de Preadjudicación dentro del plazo que se indique al solicitarla. Cuando no se especifique un plazo concreto, se entenderá que la entrega deberá efectuarse dentro de los Dos (2) días hábiles de producida la notificación respectiva.

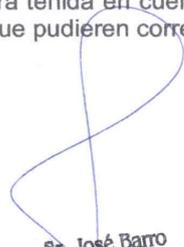
El incumplimiento, en tiempo y forma, de lo establecido en el Artículo 38° y/o en el presente artículo, dará lugar a que la Oferta que haya incurrido en el mismo, será excluida de entre las Ofertas a evaluar y no será tenida en cuenta a los efectos de la preadjudicación, sin perjuicio de otras medidas que pudieren corresponder.



Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdor. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

Será facultad discrecional del Comité de Preadjudicación requerir o permitir a los Oferentes corregir los errores formales en que hayan incurrido en los Sobres N° 1 y N° 2 de sus Ofertas, siempre que los mismos no afecten el principio de igualdad de los Oferentes.

En aquellos casos en que el Comité de Preadjudicación observare que en la documentación presentada (Sobres N° 1 y N° 2) algunos aspectos no hubiesen sido estudiados con unaprofundidad adecuada o no existieren garantías suficientes respecto a la factibilidad de materialización de las soluciones propuestas en función de los datos existentes o aportados o resulten insuficientes los estudios e investigaciones de base propuestas o los recursos profesionales previstos a afectar, etc., el citado Comité de Preadjudicación podrá solicitar al Oferente, durante la etapa de estudio de las Ofertas, el compromiso de adecuar los aspectos observados a lo requerido por el Comité de Preadjudicación, compromiso que se considerará parte integrante de la Oferta. En ningún caso estas adecuaciones podrán exceder el marco de los aspectos exclusivamente técnicos ni introducir modificaciones al contenido global de las Ofertas presentadas en un nivel tal que impliquen violar el principio de igualdad entre los Oferentes.

Artículo 40° - DESESTIMACION DE LAS PROPUESTAS

Se desestimaré la oferta por las siguientes causas:

40.1 La comprobación de cualquiera de los casos determinados por el Art. 26° de la Ley4416 Ley de Obras Públicas.

40.2 El incumplimiento en tiempo y forma, de la presentación de información complementaria exigida de acuerdo con lo especificado en el Art. 28°.

40.3 La cotización total o parcial de la propuesta en moneda que no sea de curso legal.

Artículo 41° - INSPECCIONES

Durante el estudio de las Ofertas, el Comité de Preadjudicación queda facultado para realizar todas las inspecciones que considere necesarias, tanto de naturaleza contable como técnica, a fin de efectuar las verificaciones que estime corresponder.

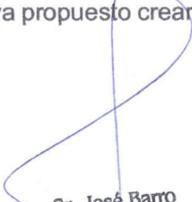
CAPITULO VII, DE LA ADJUDICACIÓN

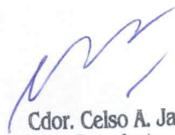
Artículo 42° - INFORME SOBRE LA OFERTA

El Comité de Preadjudicación, cuando considere que dos o más Ofertas fuesen de convenienciaequivalente, conforme al art. 38.3; elegirá aquella que haya propuesto **mayor monto de inversión**. En el caso de que existiese paridad en el monto de la inversión ofrecida, se elegirá aquella oferta que haya propuesto crear la **mayor cantidad de empleos directos**.


Prof. Marja Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe


Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe


Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe


Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

El informe de la Oferta elaborado por el Comité de Preadjudicación será elevado a la Autoridad de Aplicación, y por intermedio de esta, al Poder Ejecutivo.

El informe referido en el párrafo, anterior no obliga al Poder Ejecutivo a adjudicar, ni crea a favor del Oferente cuya Oferta haya sido calificada como la más conveniente, derecho alguno a la adjudicación.

El Comité de Preadjudicación podrá emitir opinión respecto a la conveniencia relativa entre las distintas Ofertas que ocupen los primeros lugares en el orden de conveniencia, pero en cualquier caso la decisión final sobre la Oferta más conveniente entre todas las presentadas será adoptada por el Departamento Ejecutivo.

Artículo 43° - DECRETO DE ADJUDICACIÓN

La Adjudicación de la presente Licitación será efectuada, mediante Decreto por el Departamento Ejecutivo.

El Departamento Ejecutivo podrá apartarse del informe del Comité de Preadjudicación.

El Decreto de Adjudicación facultará a la Autoridad de Aplicación a suscribir el Contrato, previo cumplimiento de la totalidad de las exigencias y requisitos establecidos en el Pliego y demás documentación de esta Licitación.

Asimismo, con la adjudicación, el Comitente pasará a ser propietario de pleno derecho y sin compensación especial alguna del proyecto de obra.

CAPITULO VIII, DE LAS IMPUGNACIONES

Artículo 44° - AL ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS.

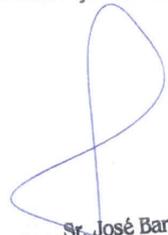
Los Oferentes podrán tomar vista del expediente dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes de cerrado el acto de apertura del Sobre N° 1 y formular impugnaciones al mismo, y/o a otras ofertas, dentro de los cinco (5) días subsiguientes. Dicha impugnación deberá ser resuelta por el comité de Pre-adjudicación junto con la precalificación.



Prof. María Graciela Viollaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

Artículo 45° - AL ACTO DE ADJUDICACIÓN

Las impugnaciones que eventualmente puedan formularse por los Oferentes al acto de adjudicación deberán ser interpuestas en los plazos establecidos por la Ley N° 8706/2014. Las impugnaciones que se formulen contra todo el proceso de licitación o el Acto de Adjudicación no obligan a suspender el proceso de licitación ni el de contratación.

Artículo 46° - A LA FORMA Y TRAMITACIÓN POSTERIOR

En cualquiera de los casos previstos en los dos artículos precedentes, las impugnaciones que se formulen deben hallarse debida y detalladamente fundadas y presentarse - en la hipótesis de ser varias por parte de un mismo oferente - conjuntamente, es decir en un mismo escrito.

Las garantías constituidas para afianzar impugnaciones lo serán por tiempo indeterminado. Serán, además, irrevocables y ejecutables de pleno derecho en caso de no prosperar.

Su constitución en tiempo y forma será condición habilitante e inexcusable para efectuar impugnaciones. Aquellas impugnaciones que no vinieren acompañadas del comprobante de constitución de la garantía correspondiente serán inmediatamente devueltas a quienes las hubieren presentado, no dando lugar, bajo ningún concepto, a la iniciación de trámite administrativo alguno. Sólo en caso de aceptación TOTAL DE TODAS Y CADA UNA de las impugnaciones, se devolverá la garantía.

CAPITULO IX, DEL CONTRATO

Artículo 47° - FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Resuelta la Adjudicación y notificado debidamente el Adjudicatario, el mismo deberá comparecer ante la Autoridad de Aplicación dentro de los diez (10) días hábiles, para suscribir el pertinente Contrato.

El Adjudicatario podrá solicitar fundadamente prórroga del término precedentemente fijado, antes del vencimiento de este. La Autoridad de Aplicación deberá resolver el pedido dentro de los tres (3) días hábiles de presentado; si no hubiese respuesta se entenderá por concedida.

La referida prórroga podrá solicitarse por única vez y por un plazo idéntico al original salvo causa de fuerza mayor debidamente justificada, a criterio de la Autoridad de Aplicación. El Contrato de prórroga será puesto a consideración del adjudicatario una vez que se obtengan los correspondientes dictámenes de Asesoría Letrada de La Municipalidad de Malargüe.



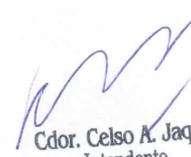
Prof. María Graciela Viollaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

Artículo 48° - GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

La Garantía de Cumplimiento del Contrato estará dividida en tipologías:

- La primera Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá ser presentada dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir de la notificación del Decreto de Adjudicación.
- La segunda garantía deberá presentarse dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al Acto Administrativo que aprueba la finalización del Plan de Obras comprometido.
- La tercera tipología de garantía deberá constituirse dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al inicio del cuarto año y subsiguientes de Concesión.
- La composición de la Garantía será de la siguiente manera:

Tipologías de la Garantía de Cumplimiento del Contrato			
Tipología	Desde	Hasta	Composición del Monto de la Garantía
Primera	Inicio de la Concesión	La finalización del Plan de Obras comprometido	40% del monto total de las inversiones comprometidas en la Oferta de Concesión aprobada.
Segunda	La finalización del Plan de Obras comprometido	La finalización de la Concesión	Igual al 50% de los cánones pagados en el año inmediato precedente.
Tercera	El cuarto año de concesión	La finalización de la Concesión	Igual al 50 % de los cánones pagados en el año inmediato precedente.

- El concesionario deberá presentar por "Mesa de Entradas" de la Municipalidad de Malargüe, a la Oficina de Compras y Suministros, dentro de los diez (10) días hábiles de vencimiento de la garantía, copia compulsada de la nueva garantía de Cumplimiento de Contrato. En caso de no presentación en tiempo y forma, de la garantía, será pasible de las sanciones contempladas en el presente pliego y en el Contrato de Concesión. La tipología de la garantía podrá ser de cualquiera de los tipos definidos para la Garantía de Mantenimiento de la Oferta.

Artículo 49° - CONSTANCIAS PREVIAS.

Previo a suscribir el Contrato, el Adjudicatario deberá acreditar:

49.1 Haber cumplimentado la constitución de la garantía de cumplimiento del Contrato, de acuerdo con lo estipulado en el artículo precedente.

49.2 Encontrarse inscripto para el cumplimiento integral de las obligaciones previsionales y tributarias para con el Fisco Nacional, Provincial y Municipal.


Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe


Sr. Juan José Nambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe


Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe


Cdor. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

49.3 Haber tomado a su cargo los seguros que se detallan en el Contrato de Concesión, conforme a las coberturas y condiciones indicadas en el mismo, e incluir la constancia de haber cancelado su prima.

49.4 Haber cumplimentado lo dispuesto en el artículo siguiente.

49.5 Antecedentes de la(s) empresa(s) constructora(s) propuesta(s).

El incumplimiento de los requisitos establecidos en este artículo dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en los Artículos 30° a 82°, concordantes y subsiguientes del Decreto Ley N°4416, su decreto reglamentario y modificatorias.

Artículo 50° - 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 a la Autoridad de Aplicación el Plan de Trabajos Definitivo, al que deberá ajustarse la ejecución de todos los trabajos resultantes del Contrato.

El referido Plan deberá confeccionarse tomando como base el presentado en la Oferta, ajustándose a lo establecido en el presente Pliego, a las indicaciones e instrucciones que la Autoridad de Aplicación o el Comité de Preadjudicación hayan impartido por escrito al Adjudicatario, juntamente con la notificación.

Si como consecuencia de mora en la presentación correcta de este Plan, no se cumplimentase el plazo establecido para la firma del Contrato, será de aplicación la multa que corresponda.

Artículo 51° - DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Formarán parte integrante del Contrato:

51.1 El Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares.

51.2 Las Circulares emitidas.

51.3 La Oferta adjudicada, incluyendo el Plan de Trabajos Definitivo.

51.4 El Decreto de Adjudicación.

Artículo 52° - SELLADO DEL CONTRATO

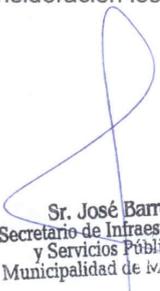
Será abonado en partes iguales entre la Municipalidad y el Adjudicatario el sellado del Contrato, el que deberá efectuarse tomando en consideración los montos de la inversión total prevista.



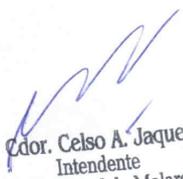
Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdor. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

Artículo 53° - INCOMPARECENCIA DEL ADJUDICATARIO

Si el Adjudicatario no compareciera a suscribir el Contrato, o no constituyera la garantía de mantenimiento de este ni cumpliera con las demás obligaciones exigidas dentro del plazo establecido o su prórroga acordada, se dejará sin efecto la Adjudicación, notificando por escrito a todos los Oferentes, y se ejecutará automáticamente la garantía de mantenimiento de Oferta. Inmediatamente, el Departamento Ejecutivo podrá emitir un nuevo Decreto de Adjudicación.

Artículo 54° - APROBACIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO

El Contrato de Concesión será aprobado mediante decreto del Departamento Ejecutivo y adquirirá plena validez, eficacia jurídica y comienzo de ejecución a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Mendoza o de su notificación fehaciente al Adjudicatario, lo que antes ocurra.

El rechazo por parte del Departamento Ejecutivo del Contrato suscrito, entre la Autoridad de Aplicación y el Adjudicatario, no implicará, en caso alguno, responsabilidad precontractual o contractual alguna por parte del Departamento Ejecutivo o de la Autoridad de Aplicación y no dará derecho a indemnización alguna.

Artículo 55° - PLAZO DE LA CONCESIÓN

El plazo de la Concesión será de **TREINTA (30) AÑOS** contados a partir del acto de entrega del inmueble por el Comitente, con la posibilidad de extenderla por hasta veinte años más de común acuerdo entre las partes.

En cualquier caso, de extinción de la concesión, todas las mejoras e instalaciones, muebles e inmuebles, así como los elementos decorativos, lámparas, apliques, alfombras, cortinados, ropade cama, ropa de baño (toallas y toallones), vajillas y enseres de cocina, pasarán a la Municipalidad de Malargüe de pleno derecho, sin compensación alguna.

Artículo 56° - PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El plazo se contará a partir del acto de toma de posesión por el Concesionario del inmueble, y tendrá la duración propuesta por el Oferente.

El curso de dicho plazo podrá ser suspendido por la Autoridad de Aplicación, si las condiciones climáticas observadas durante el plazo concedido así lo justificaren.

Las sanciones previstas por las demoras injustificadas en que incurriera el concesionario, en la ejecución de las obras y/o trabajos, se establecerán en el respectivo contrato de Concesión.

Las demoras injustificadas en que incurriera el Concesionario en la ejecución de las obras y/o trabajos no darán lugar a prórroga en el plazo de la concesión.



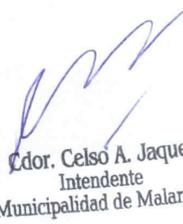
Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdor. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

CAPITULO X, DE LA FISCALIZACION

Artículo 57° - CONTROL DE LA CONCESIÓN

Mientras dure el proceso de la Licitación todas las consultas deberán realizarse ante la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos/Comité de Pre adjudicación.

Una vez entregado el establecimiento, el control del cumplimiento de los compromisos asumidos por el concesionario, tanto hasta la puesta en marcha como en forma posterior a ella y mientras dure la concesión, será realizado por la Municipalidad de Malargüe, que tendrá a su cargo el control del cumplimiento de todas las condiciones de la Concesión.

Por su parte, la actividad que desarrolle el Concesionario estará sujeta al cumplimiento de las distintas normas vigentes o que se dicten relacionadas a la misma, cuyo control será realizado por las reparticiones que correspondan.

Las funciones de supervisión, inspección y auditoría que cumplirá la Municipalidad de Malargüe, se llevarán a cabo por integrantes o por agentes debida y específicamente autorizados para tal fin, denominados Inspectores. Para cumplir con dichas funciones se podrán inspeccionar las obras, depósitos, habitaciones, salones, cocheras, dependencias de servicios, sanitarios públicos y privados, y demás instalaciones a cargo del Concesionario.

El Concesionario estará obligado a facilitar el examen de todos sus libros, documentos, comprobantes, registros, estadísticas, ficheros y toda documentación referente a la Concesión. El control de rutina será semestral y la autoridad supervisora deberá informar si se han producido algunas anomalías técnicas, incumplimiento del pago de cánones, tasas, servicios, u otros.

Los Inspectores no podrán revelar a persona alguna excepto a sus superiores jerárquicos y sólo por razón de sus propias funciones las comprobaciones que surgieran de aquéllas. El incumplimiento de ello los hará pasible de las sanciones administrativas y penales que correspondan.

Toda relación, comunicación o consulta entre el Concesionario y el Poder Concedente, se realizará por intermedio de la Autoridad de Aplicación.

La Autoridad de Aplicación fijará oportunamente la metodología a emplear para las comunicaciones con el Concesionario. A tal fin deberá llevarse un libro de inspección.

Artículo 58° - CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Para todas las obras de arquitectura que efectúe el Concesionario en los edificios, serán de aplicación, el Pliego de Bases y Condiciones Generales en lo atinente a la ejecución de obras públicas, a la fecha de realización de los trabajos.

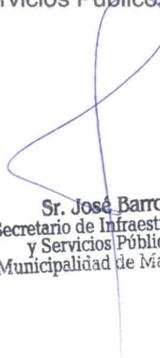
El Concesionario hará entrega de la documentación técnica prevista y exigida en este Pliego en los plazos establecidos en éste y en el Contrato que se firme, por Mesa de Entradas de la Municipalidad de Malargüe, a la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos.



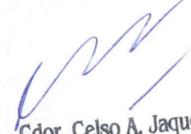
Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretaría de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

La Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos tendrá a través de los profesionales que se designen a ese fin, las atribuciones referidas a la Inspección, según los trabajos de arquitectura y sus instalaciones, que se ejecuten referidos a la construcción, restauración, ampliación y adecuación del edificio, en todas sus etapas.

Ello sin perjuicio de las inspecciones que realice la Municipalidad de Malargüe de acuerdo con sus propias normativas y Código de Edificación de esta.

Artículo 59° - ENTREGA EN USO DEL EDIFICIO DEL HOTEL TURISMO MALARGÜE

La Autoridad de Aplicación entregará en uso al Concesionario el inmueble - edificio que ocupa actualmente el Hotel Turismo Malargüe, ubicado en el Departamento Malargüe, dentro del plazo máximo de treinta (30) días hábiles de firmado el Contrato de Concesión. En el acto de entrega se labrará el Acta respectiva, y comenzará a correr el plazo de ejecución de la totalidad de las obras y de la concesión. Dicha Acta será rubricada por el representante del Concesionario y por él o los funcionarios designados a tal fin.

En el caso de que el concesionario no deseará recibir alguno de los bienes muebles contenidos en el Anexo I, deberá entregarlos al Departamento Ejecutivo al momento de hacerse cargo de la concesión mediante Acta firmada ante escribano público.

CAPÍTULO XI. DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTOS

Artículo 60° - SANCIONES Y MULTAS

Los incumplimientos del contrato verificados por el Comitente a través de sus inspecciones y auditorías realizadas por la Inspección darán lugar a la aplicación de sanciones que se graduarán en función a la gravedad de la infracción cometida, desde un apercibimiento hasta multas que, cada una de ellas puede llegar hasta un veinte por ciento (20%) del monto total de la Garantía de cumplimiento del Contrato.

Si el valor de las multas acumuladas aplicadas en el periodo anterior de tres (3) años a la fecha de imposición de cada multa, sobrepasara el cincuenta por ciento (50%) de la Garantía de Cumplimiento del Contrato, el Comitente podrá declarar la rescisión del contrato.

Artículo 61° - PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN Y DESCARGO

Constatada una infracción se labrará el acta correspondiente, dejándose constancia de la fecha, hora y causa de la infracción, notificando en el mismo acto o instrumento al adjudicatario de la falta que se le imputa.

El adjudicatario podrá presentar su descargo y ofrecer o acompañar la prueba que haga a su derecho dentro de los plazos establecidos por la Ley de Procedimiento Administrativo de la Provincia de Mendoza N° 9003, y su decreto reglamentario. Evaluados éstos, se establecerá la sanción definitiva, notificando fehacientemente al adjudicatario.



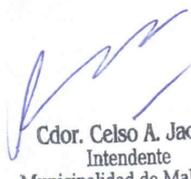
Prof. María Graciela Viollaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

Artículo 62° - TIPIFICACIÓN DE INCUMPLIMIENTOS Y MONTOS DE LAS MULTAS

Las causas que determinan las aplicaciones de multas y la valuación de estas para cada caso son las que se exponen a continuación:

a) Atrasos injustificados de los plazos previstos en la Oferta y el Contrato: uno por ciento (1 %) de la Garantía de Contrato por cada cinco (5) días hábiles de atraso.

b) Falta de cumplimiento en término del plazo total de ejecución de obras: uno por ciento (1 %) de la garantía de contrato por cada tres (3) días de atraso injustificado en la finalización de las obras propuestas.

c) Suspensión injustificada total de la explotación cinco por mil (5/1000) de la Garantía de Contrato por cada día de suspensión.

d) Incumplimiento injustificado en la entrega de la Garantía de Contrato: uno por mil (1/1000) de la garantía de contrato por cada tres días de demora o fracción, sin perjuicio de los daños que por tal motivo pudieran resultar.

e) Atraso injustificado en el pago del canon: cincuenta por mil (50/1000) de la Garantía de Contrato por cada día de atraso.

f) Cualquier otro incumplimiento a normas positivas, quedará a consideración de la autoridad de aplicación, resolviéndose conforme con las penalidades que esas normas establecieran.

Artículo 63° - REINCIDENCIA

En caso de reincidencia por parte del concesionario, dentro de un período de Tres (3) años, de la infracción por la que le fuera aplicada una multa, el valor de la nueva sanción se incrementará en un cincuenta por ciento (50%) con respecto a la última multa aplicada por dicha infracción.

CAPITULO XII. DE LOS SEGUROS

Artículo 64° - CARACTERÍSTICAS

El Concesionario deberá contratar los seguros que se especifican más abajo, ajustándose a las leyes que sobre la materia rigen en la República Argentina. Las pólizas de seguro deberán conformarse de manera tal que resulten ejecutables a la primera intimación fehaciente, no pudiendo tampoco el asegurador oponer las defensas del Artículo 1.592 y concordantes del Código Civil y Comercial. Serán preferentemente consideradas las emitidas por empresas argentinas o extranjeras con sucursal en el país, y reconocida solvencia, así como de empresas de seguros extranjeras que reúnan el requisito de reconocimiento en su solvencia.



Prof. María Graciela Viollaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdr. Cejso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

Artículo 65° - REQUISITOS

Las pólizas de seguros deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

- a) Las pólizas de seguro a contratar por el Concesionario deberán incluir, como coasegurado a la Municipalidad de Malargüe, de la Provincia de Mendoza, República Argentina, salvo en la póliza de seguro de riesgos de trabajo.
- b) En las condiciones particulares de las mismas se deberá especificar que "El Asegurador" se compromete a no variar la vigencia y demás términos y condiciones, sin la previa autorización de la Municipalidad de Malargüe.
- c) Deberá acompañarse recibo de pago total, sellado y firmado por la caja receptora.
- d) La Municipalidad de Malargüe se reserva el derecho de rechazar por causas válidas a la Compañía Aseguradora presentada por el Concesionario, dentro del plazo perentorio de cinco (5) días de presentada la misma.
- e) El costo de todos los seguros exigidos en este Pliego será exclusivamente a cargo del Concesionario.
- f) El concesionario se compromete a entregar al Comitente, copias válidas de las pólizas de seguro que correspondan a la Concesión, así como copia de los recibos de pago de las pólizas, por lo menos diez (10) días antes del inicio de los riesgos a cubrir.
- g) Cuando el Concesionario hubiera acordado con la Compañía Aseguradora un Plan de Financiación en cuotas deberá comunicar tal situación al Comitente, por escrito en un plazo no menor de siete (7) días antes del inicio de la vigencia y remitir mensualmente y dentro de los tres (3) días de saldada la obligación, copia de los recibos oficiales extendidos por el/los Asegurador/es o personas autorizadas por el mismo.

El Concesionario deberá cubrir la totalidad de los riesgos de incendio, daño, etc., parciales y totales sobre los bienes dados en concesión mediante seguro contratado al efecto y a satisfacción de la inspección.

Artículo 66° - SEGURO DE RIESGO DE TRABAJO

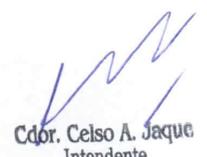
El Concesionario, previo a la iniciación de las obras, contratará el correspondiente seguro para su personal en un todo de acuerdo con lo establecido en la Ley Nacional N° 24557 y modificatorias, vigente sobre Riesgos del Trabajo y exigirá la presentación de igual cobertura para el personal de sus eventuales contratistas y subcontratistas. Dichos seguros serán registrados en el Acta de iniciación de los trabajos.

El Concesionario deberá remitir mensualmente una copia del recibo de pago de la alícuota correspondiente a este seguro. Asimismo, será responsable de controlar los pagos mensuales de los seguros de sus contratistas y subcontratistas.


Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe


Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe


Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe


Cdor. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

Artículo 67° - SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

Antes de la toma de posesión de las áreas concedidas, el Concesionario deberá tomar un Seguro de Responsabilidad Civil a nombre conjunto del Concesionario y del Comitente contra cualquier daño, pérdida o lesión que pueda sobrevenir a propiedades o personas a causa de la ejecución del proyecto o la explotación de las áreas concedidas o como consecuencia del Contrato. Estos seguros contendrán una cláusula de responsabilidad civil cruzada, por la cual la indemnización será aplicable a cada una de las partes incluidas bajo la denominación del asegurado, tal como si se hubiese emitido una póliza separada para cada una de ellas, siempre y cuando la responsabilidad total del asegurador no exceda el límite de responsabilidad establecido en la póliza.

Dentro de los veinte (20) días corridos de la firma del Contrato el Concesionario someterá a la Inspección para su aprobación el modelo de póliza de seguro a contratar.

Artículo 68° - CONVENIO DE AREA PROTEGIDA

El concesionario deberá contratar el Servicio de Emergencias/Urgencias Médicas/ y traslados derivados de la urgencia o emergencia médica, que será brindado a cualquier persona que se encuentre dentro de las instalaciones del establecimiento, ya sea cliente o empleado, para la atención inmediata de los mismos, quedando a su exclusiva responsabilidad no contar con el mismo.

CAPITULO XIII, DE LA FINALIZACION DE LA CONCESION

Artículo 69° - FORMAS DE FINALIZACIÓN

La concesión terminará por:

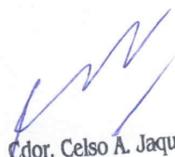
- Vencimiento del plazo.
- Rescisión por culpa del Concesionario.
- Quiebra del Concesionario.
- Rescate.
- Fuerza mayor.

Producida la terminación de la concesión por cualquier causa que fuera, las partes deberán controlar el inventario actualizado. Dicho control establecerá el estado de los bienes inventariados. De no llegarse a un acuerdo en el procedimiento de control y estado de los bienes inventariados, el mismo será efectuado ante Escribano Público por peritos y/o técnicos en la materia, nombrados por el Comitente y el Concesionario.


Prof. María Graciela Viollaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe


Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe


Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe


Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

69.1 Vencimiento del Plazo:

La concesión se extingue por el cumplimiento del plazo.

Si al vencimiento de la concesión las áreas concedidas no se encontraran con el mantenimiento exigido o no se completaren o repusieren los bienes que le correspondiera devolver al concesionario, no será desafectada ni devuelta la Garantía de Cumplimiento de Contrato. La Inspección podrá aplicar la Garantía de Cumplimiento de Contrato a la reparación o adquisición de bienes deteriorados o indebidamente retirados que debieran ser devueltos a la finalización de la concesión, así como elevar el nivel exigido de mantenimiento de los sectores de las áreas concedidas, sin perjuicio de otras acciones que correspondan.

69.1.1 Devolución de los bienes inventariados, adquiridos e incorporados al término de la Concesión.

Concluida la Concesión por vencimiento del plazo contractual volverán a la Municipalidad de Malargüe sin cargo alguno todos los bienes que la Concedente hubiese cedido en concesión al inicio, en su estado normal de mantenimiento, salvo el deterioro motivado por el paso del tiempo y el uso normal. También se devolverán sin cargo aquellos bienes que reemplazaron a los que terminaron su vida útil.

La infraestructura, edificios, terrenos, equipos e instalaciones fijas en que el Concesionario hubiera realizado inversiones de aplicación, construcción, renovación, así como aquellos bienes muebles que el Concesionario haya incorporado y que forman parte del equipamiento para la explotación habitual de las Áreas Concedidas, serán transferidos al Comitente sin cargo alguno.

El material y equipos cedidos por el Comitente y que, al concluir la concesión por vencimiento del plazo contractual, tuviere vida útil remanente, así como el que con vida útil concluida no hubiese aún sido reintegrado al Comitente, deberá ser devuelto a la Secretaría de Desarrollo Económico de la Municipalidad de Malargüe sin cargo alguno.

69.2 Rescisión por culpa del Concesionario.

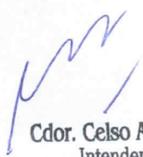
El Comitente podrá rescindir la concesión por culpa del concesionario, con la pérdida de la garantía de Cumplimiento de Contrato, en los siguientes casos:

- a) Cuando el Concesionario se atrase en el pago del canon mensual por más de tres (3) meses.
- b) Cuando el Concesionario cediera o transfiera total o parcialmente el contrato.
- c) Cuando el Concesionario no tome posesión de las áreas concedidas, conforme con las disposiciones del Contrato.
- d) Cuando el Concesionario incurra en abandono de las Áreas Concedidas. Se presumirá que existe abandono cuando el Concesionario, sin causa justificada, deje de explotar la concesión total o parte de estas, durante más de diez (10) días corridos.
- e) Cuando el Concesionario se atrase en más de cuatro (4) meses en el cumplimiento de inversiones y ejecución de obras a las que se obliga mediante el


Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe


Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe


Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe


Cdor. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

cronograma presentado y aprobado.

f) Cuando el Concesionario dejara de prestar, por más de cuatro semanas y sin aviso previo al Comitente, los servicios turísticos comprometidos en el Contrato.

g) Cuando el Concesionario, no cumpla las obligaciones establecidas en el Contrato.

Si la pérdida de la Garantía de Cumplimiento de Contrato no fuera suficiente para compensar los daños y perjuicios sufridos por el Comitente con motivo de la rescisión por culpa del Concesionario, el Comitente por medio de la Inspección, tendrá derecho a exigir a aquél el pago del saldo deudor en la forma que estime conveniente.

69.2.1 Consecuencias de la rescisión por culpa del Concesionario.

En el supuesto de que el Comitente hiciera uso de la facultad que le otorgaran estas Cláusulas y el Contrato de Concesión, no abonará al Concesionario suma alguna en concepto de indemnización del monto de las inversiones efectuadas y no amortizadas al tiempo del acto que dispone la rescisión, con independencia de la ejecución de las garantías previstas en estas Cláusulas, cuando medie, a su vez, incumplimiento de las obligaciones a las que se refiere el Contrato.

El Comitente asumirá el personal que, a su solo juicio, estime necesario tomar a su cargo, en cuyo caso el Concesionario se hará cargo de la indemnización por despido de aquellas personas cuyas relaciones laborales no sean transferidas al Concedente o a quien éste indique.

69.3 Quiebra del Concesionario.

La quiebra del Concesionario determinará la rescisión de la concesión con la pérdida de la Garantía de Cumplimiento de Contrato y demás consecuencias establecidas en el Contrato.

69.4 Rescate e incumplimiento del Comitente.

El rescate de la Concesión será causa de extinción de esta. Se entiende por rescate la declaración unilateral de el Comitente discrecionalmente adoptada, por la que se da por terminada la Concesión. Cuando el Comitente imposibilite al Concesionario la realización del objeto de la concesión, el Concesionario podrá declarar la rescisión del contrato, previa intimación fehaciente para que en el plazo de cuarenta y cinco (45) días corridos se regularice la situación.

69.5 Fuerza mayor.

En el supuesto de que alguna de las obras realizadas por el Concesionario resulte destruida o inutilizable por caso fortuito o de fuerza mayor que impida el cumplimiento de las obligaciones pactadas, deberá ser puesto en conocimiento de el Comitente dentro de los diez (10) días corridos de producido. Dentro de los Diez (10) días hábiles de notificada, el Comitente evaluará los daños, debiendo el Concesionario responder con los seguros contratados en virtud de las cláusulas de este Pliego.



Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

CAPITULO XIV, DEL HOTEL

Artículo 70° - SÍNTESIS Y DETALLES DEL HOTEL

70.1 El Conjunto Arquitectónico del Hotel Turismo Malargüe, está compuesto por las siguientes construcciones: Cuerpo Central del Hotel; Restaurant Puli-Huen, Pabellón de Servicio y Garajes cubiertos; Cuerpo secundario: Tanque elevado y Cisterna; más las Áreas Verdes que las circundan.

70.2 Superficie Cubierta del Cuerpo Central del Hotel: 736,44 m2. Superficie Cubierta Planta Alta: 357,00 m2. Superficie Cubierta Planta Baja: 379,44m2. Sup. Cub. Sótano 27,84 m2. Sup. Restaurant 254,80 m2. Sup. Cub. Área de Servicios (Depósitos y Cocheras): 430,50 m2.-

70.3 Cantidad de habitaciones: 25 (veinticinco). Distribuidas de la siguiente manera: 6 (seis) habitaciones en planta baja sector este, 7 (siete) habitaciones en el sector oeste, y 12 (doce) habitaciones en primer piso.

Artículo 71° - PROGRAMA EDILICIO

El Programa Edificio de la PROPUESTA TECNICA – del Proyecto Arquitectónico del Hotel Turismo Categoría Dos Estrellas — deberá contener como mínimo los requisitos que exigen la Recategorización y Clasificación de Alojamiento Turístico, además de las especificaciones particulares que sobre este tema incluye el presente Pliego. Para usuarios de capacidades diferentes la Propuesta deberá prever también instalaciones, servicios, locales, habitaciones, suites, sanitarios públicos y privados en las unidades, circulaciones y accesos.

71.1 Aspectos y Condiciones edilicias y paisajísticas para tener en cuenta

Deberá preservarse el estilo arquitectónico conservando lo más característico de la fachada.

71.2 Edificio

Deberán tenerse en cuenta los aspectos arquitectónicos, urbanísticos y ambientales.

a) En relación con las nuevas construcciones: La altura de edificación de planta baja y dos

Pisos. Tomándose como referencia el edificio de la Municipalidad de Malargüe.

b) La climatización del edificio: Deberá presentar un proyecto que contemple la ubicación

de los artefactos sin interferir en la lectura del conjunto (en las construcciones nuevas).

Los Proyectos deberán indicar claramente en forma gráfica y textual: materiales, texturas, coloración y cualquier otro elemento arquitectónico de la Obra Proyectada, a efectos de demostrar el cumplimiento del requisito antedicho.



Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

71.3 Paisajístico

En el proyecto paisajístico se requiere la participación de un profesional paisajista, con antecedentes probados en el tema.

71.4 Calidad Ambiental del área

Se atenderá especialmente la protección de las áreas de descanso con relación a ruidos, polución visual y su relación con el paisaje (árboles, conjunto de árboles, superficies verdes, etc.). Se deberán prever lugares estratégicos para equipamiento e infraestructura de cualquier sistema de riego a aplicar, disposición de residuos, depósitos de muebles y otros enseres, etc.

71.5 Tránsito vehicular

La circulación interior deberá tener una limitación de velocidad y se deberán reforzar las medidas para dar prioridad al tránsito peatonal.

71.6 Señalización

Se ofrecerá un proyecto de señalización a fin de identificar el carácter de cada área interior y exterior al hotel.

Artículo 72° - FACTIBILIDADES DE SERVICIOS DISPONIBLES EN LA ZONA

Se incorporan y forman parte de este Pliego las Factibilidades de servicios de los siguientes organismos:

72.1 EDEMSA

Medidor del Hotel y Medidor del Pozo.

72.2 AYSAM

Posee servicio de agua potable. El servicio de cloacas NO existe.

72.3 ECOGAS

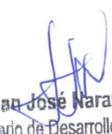
Tiene actualmente servicio de Gas Natural.

72.4 Municipalidad de Malargüe

El servicio de Recolección de Residuos del Hotel se cumple de la siguiente forma: los 7 días de la semana, en horario de mañana.



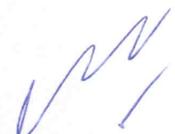
Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

ANEXO I

MENSURA
(ARCHIVO ADJUNTO EN PDF)

PLANO DEL HOTEL
(ARCHIVO ADJUNTO EN PDF)

INVENTARIO FÍSICO DE BIENES PATRIMONIALES
(EL INVENTARIO FÍSICO DE BIENES PATRIMONIALES SE ENTREGARÁ UNA VEZ
REALIZADA LA ADJUDICACIÓN AL CONCESIONARIO)



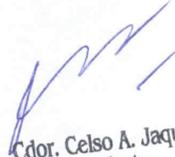
Prof. María Graciela Violiz
Secretaría de Económico
Municipalidad de Malargüe



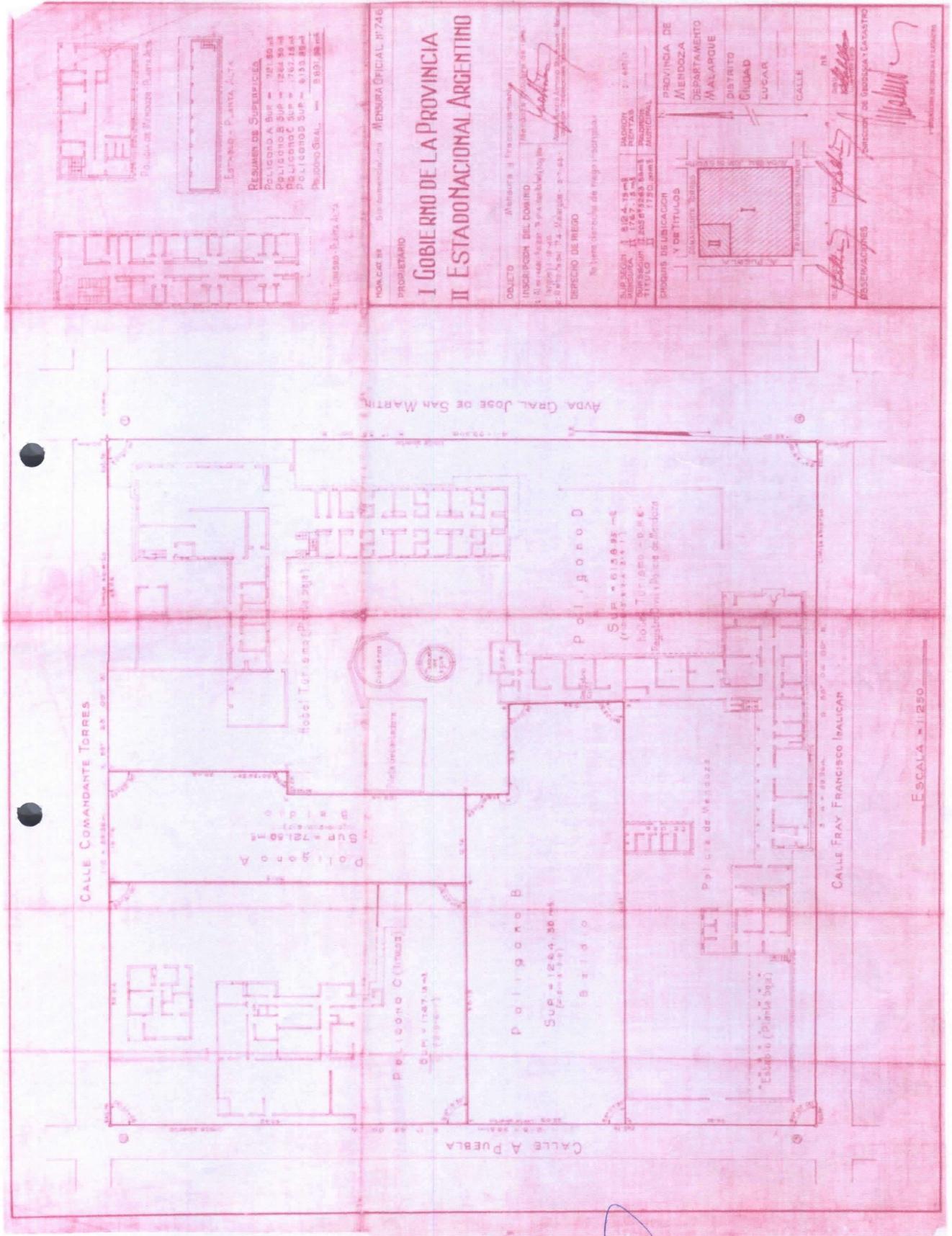
Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

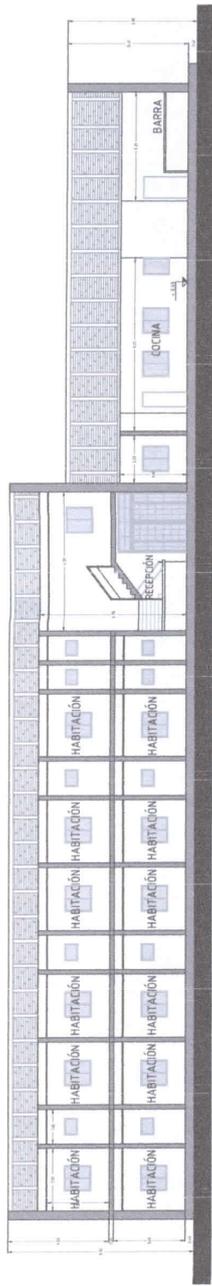


Prof. María Graciela Violaz
 Sec. Desarrollo Económico
 Municipalidad de Malargüe

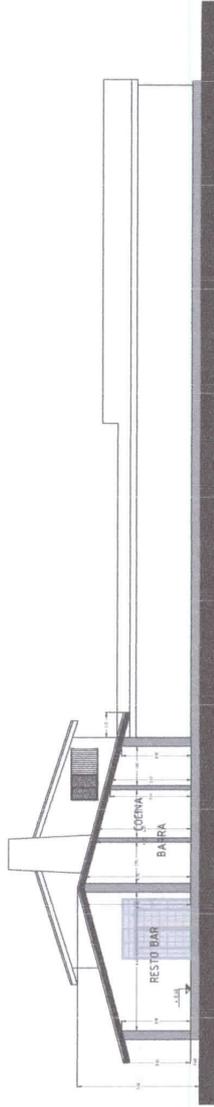
Sr. Juan José Narambuena
 Secretario de Desarrollo Humano
 Municipalidad de Malargüe

Sr. José Barro
 Secretario de Infraestructura
 y Servicios Públicos
 Municipalidad de Malargüe

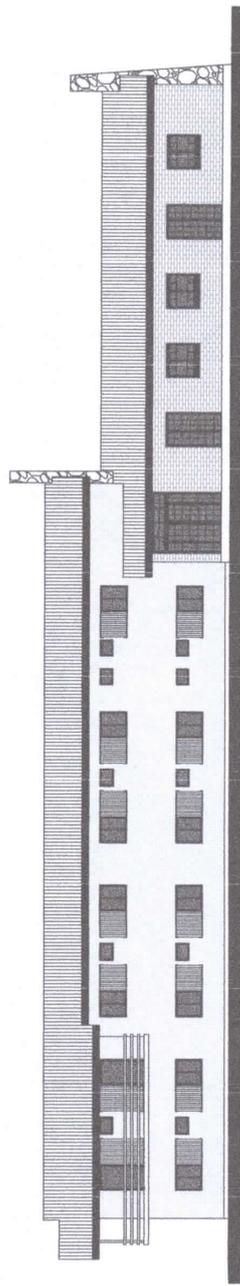
Cdr. Celso A. Jaque
 Intendente
 Municipalidad de Malargüe



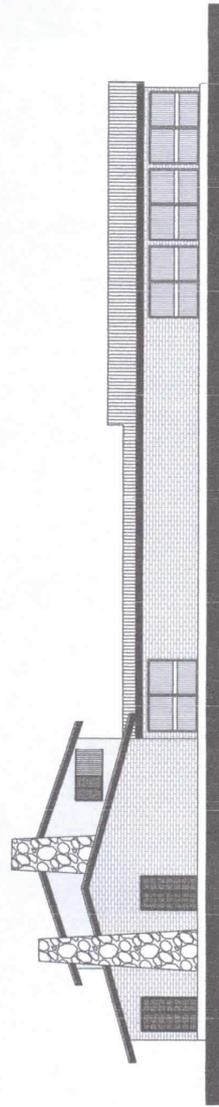
CORTE A-A



CORTE B-B



FACHADA FRONTAL



FACHADA LAT. IZQ

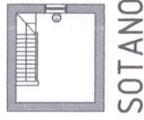
MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE	
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS	
EXPERIENTE	NOMBRE
ESCALA 1:100	HOTEL TURISMO
PLANO Nº2	OBRAO
JULIO 2018	ANTEPROYECTO
PROYECTO	ING. ESPALDORIAN
CALCULO	APROBACION
DISEÑO	MOYNAURO

Prof. Maria Graciela Viollaz
 Sec. Desarrollo Economico
 Municipalidad de Malargüe

Sr. Juan José Narambuena
 Secretario de Desarrollo Humano
 Municipalidad de Malargüe

Sr. José Barro
 Secretario de Infraestructura
 y Servicios Públicos
 Municipalidad de Malargüe

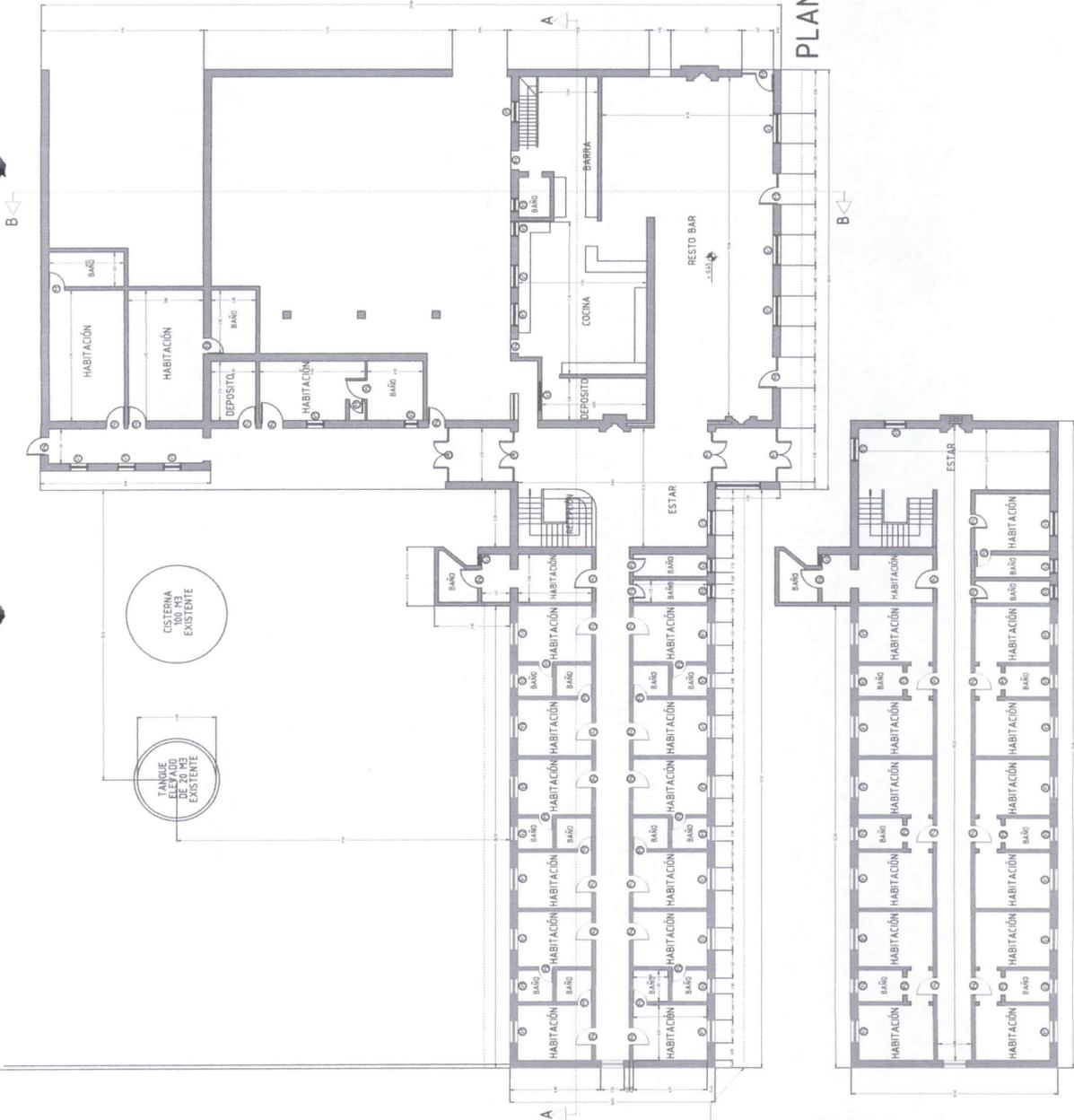
Edor. Celso A. Jaque
 Intendente
 Municipalidad de Malargüe



SOTANO

PLANTA BAJA

PLANTA ALTA



MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE	
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS	
EXPEDIENTE	NUMERO
ESCALA: 1:100	HOTEL TURISMO
JULIO 2018	ANTEPROYECTO
PROYECTO	ING. JORJA DONGRAN
CALCULO	INGENIERO
DIBUJO	MOYA NAJIBO

Prof. Maria Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe

Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe

Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe

Cdor. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

ANEXO II

SOLICITUD DE ADMISION

Al Señor
Intendente Municipal
Municipalidad de Malargüe Cdor
Celso Alejandro Jaque
S _____ / _____ D

Me/Nos dirijo/jimos a Ud. a los efectos de presentarme/nos en el llamado a la **Licitación Pública**
del "Hotel Turismo Malargüe".

<u>Personas Jurídicas</u>	
Denominación	
Razón Social	
CUIT	
Domicilio Real	
Domicilio Legal	
Teléfono/Fax	
Dirección de E-mail	
Representante Legal (Apoderado)	
Representante Técnico	



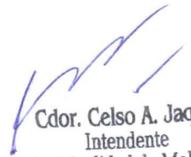
Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

<u>Personas Físicas</u>	
Nombre y Apellido	
D.N.I.	
CUIT	
Domicilio Real	
Domicilio Legal	
Teléfono/Fax	
Dirección de E-mail	
Representante Legal(Apoderado)	
Representante Técnico	
Cantidad de cajas o paquetes en las que se presenta la Oferta y Código que las individualiza.	

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

- Conocer y aceptar el Pliego General de Condiciones y sus Anexos I, II y 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 Municipalidad de Malargüe.
- 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.

P-
[Signature]

[Signature]
Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe

[Signature]
Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe

[Signature]
Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

- La veracidad y exactitud de toda la información aportada a la presentación.

Asimismo, autorizamos a la Municipalidad de Malargüe 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 los tribunales ordinarios con competencia en la Ciudad de Malargüe, y la renuncia expresa a todo otro fuero o jurisdicción.

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



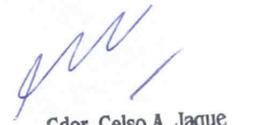
Prof. María Graciela Trillaz
Sec. Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

ANEXO III

ACLARACIONES:

Se tendrán en cuenta las siguientes tareas a ser cotizadas por la Empresa Concesionaria:

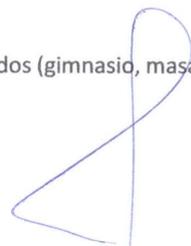
- Adecuación de espacios exteriores. Parquizado (teniendo en cuenta los forestales existentes).
- Área de recepción, con una mejor ubicación y tecnificación.
- Recambio del solado en pisos comunes por elementos de un mejor nivel de terminación: accesos y pasillos que se encuentran deteriorados.
- Recambio de instalaciones sanitarias que no se encuentran en condiciones. Modernización en las instalaciones de los baños, colocar de secador de pelo, etc.-
- Modernización de las instalaciones eléctricas en las habitaciones; acceso mediante tarjeta para accionamiento de luces y seguridad, cantidad de tomacorrientes, etc.-
- Artefactos y accesorios que se encuentran deteriorados en los baños.
- Con respecto al área de restaurant: Recambio de pisos, repaso de carpinterías, modernización y adecuación de la cocina, área de filtro entre cocina y comedor (vistas).
- Depósitos, área de servicio del personal (baños del personal, etc.).
- Verificación de refuerzos del tanque de agua.
- Propuesta constructiva para sectores vacíos que no alteran el entorno (ej.: acceso por Saturnino Torres).
- Con respecto al mobiliario y decoración, realizar una propuesta que actualice las instalaciones: cambio de camas, y mobiliario en general.
- Resolución de aspectos decorativos.
- Incorporación de servicios personalizados (gimnasio, masajes).
- Proyecto de ampliación.
- Frigobar.



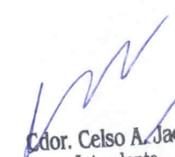
Pr
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Nambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

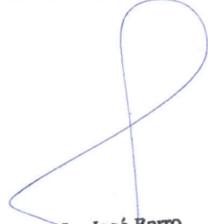
ANEXO IV

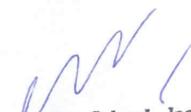
PLANILLA RESUMEN PARA LA VALORACION DE LAS PROPUESTAS LICITACION HOTEL TURISMO MALARGUE

Aspectos	Ítem	Puntos	Aspectos Particulares	Formas de Evaluar	
Hoteleros y de Gestión	30 Puntos	1	10	Antecedentes directos de explotación y gerenciamiento de Alojamientos en la Categoría de Dos Estrellas o Superior.	Análisis de la documentación respaldatoria de los antecedentes presentados. Comparación entre proyectos
	30 puntos	2	15	Plan de Negocios, deberá contar como mínimo con: - Monto total a invertir - Propuesta de Gestión de Recursos Humanos - Propuesta de Gestión de Recursos Físicos - Propuesta de Comercialización - Flujo de Fondos	Análisis de la consistencia del Plan Presentado. Comparación entre proyectos.
		3	5	Propuesta de incorporación de personal residente local y de la zona de influencia.	Evaluación de la propuesta de incorporación de residentes Locales
Económicos, Financieros y contables		4	10	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 con su capacidad económica-financiera para su cumplimiento	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.
		5	20	Canon ofrecido y Plazo de Concesión solicitado. Referencias bancarias y/o financieras del oferente.	Relación del canon y el plazo de concesión con el monto de la inversión. Evaluación de las referencias bancarias y/o financieras y de posibilidad de financiamiento de la inversión (en caso de ser necesaria).
Aspectos Arquitectónicos	40 puntos	6	5	Análisis comparativo del Proyecto Edificio Integral, considerando aspectos estructurales, arquitectónicos y estéticos	Análisis comparativo entre propuestas. Coherencia entre los aspectos solicitados,
Aspectos Ambientalistas-Paisajísticos		7	5	Proyecto que incluya el Cuidado y Diseño ambiental- Paisajístico considerando la totalidad del predio.	Análisis comparativo de las propuestas. Solución que optimice la recuperación del parque, el uso del agua.
Aspectos Patrimoniales		8	10	Valoración de los aspectos patrimoniales en el proyecto. Zonificación Área de protección	Análisis comparativo de proyectos. Propuesta de acuerdo a la normativa legal.
		Plan de Obras	9	20	Cronograma tentativo de obras
cronograma tentativo de habilitación	Menor Tiempo				
	100 puntos				


Prof. María Graciela Viollaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe


Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe


Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe


Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

ANEXO V

CIRCULARES ACLARATORIAS



Proc. María
Sr. Juan José Narambuena
Municipalidad de Malargüe



Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe



Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe



Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

DECRETO N° 1408/2024

VISTO, El Expediente N° 6685/2024, caratulado "LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN, REMODELACIÓN, RE CATEGORIZACIÓN, EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL HOTEL DE TURISMO MALARGÜE"; y

CONSIDERANDO:

QUE, el Hotel de Turismo Malargüe fue traspasado a la Municipalidad de Malargüe por Ley de la provincia de Mendoza N° 6.024, del 27 de mayo de 1993, publicada en el Boletín Oficial el día 30/03/94.

QUE, El mismo fue dado en Concesión Privada en el año 1995 y, desde entonces, por diferentes decisiones legales se ha ido extendiendo hasta la fecha.

QUE, en el año 2023 se hizo un llamado a Licitación Pública Nacional que se dejó sin efecto por razones de no conveniencia.

QUE, la Ley Orgánica de Municipalidades en el Artículo 105 fija que "Son atribuciones y deberes del intendente municipal:" ... Inc. 19: "Celebrar contratos sobre las propiedades inmuebles de la municipalidad con autorización del concejo y previa licitación pública".

QUE, el Honorable Concejo Deliberante de Malargüe sancionó con fecha 18 de febrero de 2022 la Ordenanza N° 2.145/ 2022, promulgada por Decreto N° 382/2022 de fecha 02 de marzo de 2022 y, que en su artículo 1° expresa: "ACÉPTESE y AUTORÍCESE al Departamento Ejecutivo al Llamado a Licitación Pública, y respectiva elaboración de pliegos de condiciones generales y particulares, para la Concesión, Remodelación, Explotación y Mantenimiento del Hotel Turismo Malargüe, ubicado en el Departamento de Malargüe de la Provincia de Mendoza."

QUE, la mencionada Ordenanza está en plena vigencia y, en virtud de ello, se procede al llamado a licitación pública para la concesión del Hotel de Turismo Malargüe, propiedad de la Municipalidad de Malargüe

Prof. María Graciela Vitolaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe

Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe

Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
Y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe

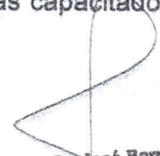
Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

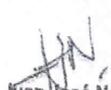
DECRETO N° 1408/2024

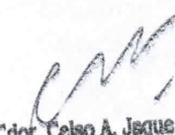
QUE, la Municipalidad de Malargüe, reconociendo la importancia estratégica del Hotel de Turismo Malargüe como un activo fundamental para el desarrollo turístico y económico del municipio, considera imperativo proceder con el llamado a licitación para su concesión. Esta decisión se fundamenta en las siguientes razones:

- ◆ **Actualización y Modernización:** El hotel, concesionado desde 1995, ha cumplido un ciclo operativo significativo. Para mantener la competitividad y atractivo del hotel, es esencial llevar a cabo una actualización de sus instalaciones y servicios. Una nueva concesión permitirá la inyección de capital necesario para modernizar el establecimiento, adaptándolo a las expectativas y exigencias del turismo contemporáneo.
- ◆ **Mejora en la Categoría:** La elevación de la categoría del hotel a un nivel superior es una necesidad imperiosa para posicionar a Malargüe como un destino turístico de primer orden. Un hotel de mayor categoría no solo atraerá a un segmento de turistas más exigente y con mayor poder adquisitivo, sino que también potenciará la imagen del municipio en el ámbito turístico nacional e internacional.
- ◆ **Impulso Económico Local:** La renovación de la concesión y la mejora en la categoría del hotel generarán un impacto positivo en la economía local. Se crearán nuevas oportunidades de empleo, tanto directas como indirectas, y se dinamizará el comercio y los servicios en la zona. Además, un hotel de mayor categoría puede atraer eventos y convenciones, incrementando la afluencia de visitantes y el gasto turístico en la localidad.
- ◆ **Innovación y Calidad de Servicios:** Un nuevo concesionario traerá consigo ideas innovadoras y un enfoque fresco en la gestión hotelera. Esto redundará en una mejora sustancial de la calidad de los servicios ofrecidos, asegurando una experiencia memorable para los visitantes y fortaleciendo la reputación del hotel y del municipio.
- ◆ **Transparencia y Competencia:** El llamado a licitación garantiza un proceso transparente y competitivo, asegurando que la concesión se otorgue al postulante más capacitado para cumplir con los objetivos planteados. Esto


Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe


Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe


Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe


Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe

DECRETO N° 1408/2024

asegura que los intereses de la comunidad de Malargüe sean protegidos y se maximicen los beneficios para el municipio.

QUE, la Municipalidad de Malargüe considera que el llamado a licitación para la concesión del Hotel de Turismo Malargüe, junto con la elevación de su categoría a tres estrellas, es una medida necesaria y estratégica.

QUE, este proceso no solo permitirá actualizar y mejorar las instalaciones, sino que también contribuirá significativamente al desarrollo económico y turístico del municipio, consolidando a Malargüe como un destino de excelencia.

Por ello y en función de las atribuciones que le son propias:

EL SEÑOR INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE

DECRETA

ARTICULAR 1º: **APRUÉBASE** el Pliego de Condiciones Generales y Particulares que como Anexo forma parte del presente Decreto.

ARTÍCULO 2º: **PROCÉDASE** al llamado a Licitación Pública Nacional para la concesión, remodelación, recategorización, explotación y mantenimiento del Hotel de Turismo Malargüe, para el día 16 de diciembre 2024.

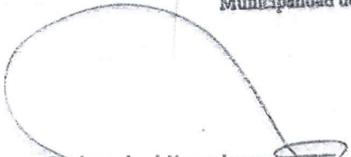
ARTÍCULO 3º: **COMUNÍQUESE**, publíquese, y archívese.

Malargüe, 31 de octubre de 2024.


Prof. María Graciela Violaz
Sec. Desarrollo Económico
Municipalidad de Malargüe


Sr. José Barro
Secretario de Infraestructura
y Servicios Públicos
Municipalidad de Malargüe


Cdr. Celso A. Jaque
Intendente
Municipalidad de Malargüe


Sr. Juan José Narambuena
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad de Malargüe