



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
- REPÚBLICA ARGENTINA -

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO A ISLAS SERRERA GOBERNADORA	
ENTRADA:	20 FEB. 2015
HORA:	Summa
REGISTRO Nº	200
Asesor	



IN.FUE.TUR.
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

Nota Nº: **092/15**

Letra: Presidencia

Ref. Expte. Nº: 75 /15

“S/ Nuevo llamado a Licitación Pública para la concesión de Uso y Explotación del Alojamiento Turístico Petrel de Lago Escondido”

Ushuaia, 09 de Febrero de 2015

Sra. Gobernadora

Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
Farm. María Fabiana Pifos

S _____ D

En razón de lo dispuesto por la Ley Provincial Nº 997, elevo a su consideración el expediente de referencia, con el fin de que tome conocimiento del Pliego de Bases y Condiciones, aprobados por Resolución IN.FUE.TUR., que regirán el nuevo llamado a Licitación Pública, para uso y concesión del Alojamiento Turístico Petrel de Lago Escondido, en caso de contar con el Decreto de ratificación necesario.

A tales fines, le hago saber que el Jefe del Departamento Contratos y Licitaciones, Abogado Emiliano Fossatto, en conjunto al Sr. Auditor Interno Sr. Martín Argicrampa, ambos de este Instituto Fuegoino de Turismo, realizaron las siguientes tareas, al efecto de elaborar el Pliego con los ajustes necesarios a la aludida.

En un primer lugar, realice el estudio de los expedientes:

- Expediente Nº 7854/2012, caratulado: S/ Llamado a Licitación Pública para la concesión Integral de la Hostería Petrel, el cual contiene al Expediente Nº 034/2009, caratulado: Llamado a Licitación Pública p/ la Concesión Integral de la Hostería Petrel, del Registro de este organismo. De éste último procedieron a dar una lectura del Pliego de Bases y Condiciones aprobado por Resolución Instituto Fuegoino de Turismo Nº 582/09. La lectura de dicho Pliego tuvo como finalidad que el interesado conociera las bases y condiciones que se tuvieron en cuenta al momento de proceder a llamado.

- Expediente Nº 230/2012, caratulado: Llamado a Licitación Pública para la Concesión de Uso y Explotación de la Hostería Petrel de Lago Escondido. De dicho expediente observaron: 1) Decreto Nº 749/90, por medio del cual el Sr. Gobernador del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur decretó en el Artículo Nº 2, transferir al Instituto Fuegoino de Turismo la administración, control y percepción del canon, de las concesiones de



Inmuebles del Gobierno del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártica e Islas del Atlántico Sur, que se detallan en el Anexo I del mismo. En dicho Anexo se observa en el punto 9, a la Hostería Petrel. 2) Proyecto de Pilego de Bases y Condiciones, Generales, Particulares y Específicas elaborado por el Dr. Enrique Calot, según lo requerido por este Instituto mediante contrato de Locación de Obra N° 002, registro de este Instituto, de fecha 31/01/12. 3) Informe Legal N° 267/12, Letra: T.C.P./O.A., Cde. Expte. INFUETUR N° 230/12 (Fs.143/147). 4) Informe N° 418/2012, Letra: T.C.P./INFUETUR. (fs. 150/155) 5) Voto emitido por el Presidente del Tribunal de Cuentas de la Provincia, Contador C.P.N. Luis Albano Caballero (fs. 156/159). 6) Voto emitido por el Vocal Abogado del Tribunal de Cuentas de la Provincia, Dr. Miguel Longuano (fs. 160). 7) Voto emitido por el Vocal de Auditoría del Tribunal de Cuentas de la Provincia, C.P.N. Hugo Sebastián Pani (fs. 161). 8) Acuerdo Plenario N° 2331, del Tribunal de Cuentas de la Provincia (fs. 17/166). 9) Pilego de Bases y Condiciones aprobado por Resolución Instituto Fueguino de Turismo N° 213/12. 10) Informe (A.T) N° 0115, de fecha 20 de Abril de 2012, efectuado por el Arquitecto Pablo Aspella, Inspección de Obra I.P.V. y el Ingeniero Herman G. Dolcer, Jefe de Departamento Ingeniería e Infraestructura I.P.V., sobre la situación de la Hostería Petrel. (fs. 348/350).

- o Nota N°: 1119/13, de fecha 27 de Mayo de 2013, del registro de este Instituto, por medio de la cual Albatros Hotel, en representación de lo estipulado en el Art. 31 del Pilego de Bases y Condiciones generales de la Licitación Pública, solicitó aclaratoria de algunos artículos. Observaron también, y en relación directa a la solicitud de aclaratoria, el Dictamen D.L.Y.T. N° 49/13, por medio del cual se dio respuesta a la consulta efectuada. Es de mencionar, que resulta de gran importancia el análisis de esta documental obrante en el expediente, ya que permite vislumbrar las dudas que pueden subsistir en el nuevo Pilego.

- o Nota Interna S/N, Letra: Presidencia. (fs. 385), por medio de la cual quien suscribe, realizó consideraciones, a cumplirse, con carácter previo al nuevo proyecto de Pilego de Bases y Condiciones, atento a que incluyen notoriamente sobre dicho proyecto.

- o Nota Interna N° 177/14, Letra: ServTur, por medio de la cual el Jefe de Departamento Servicios Turísticos, Téc. Tur. Arturo Rodríguez, realizó un informe sobre las cañas que se encuentran a la vera del Lago Escondido. (fs.387/388)

- o Informe D.L.Y.T. N° 19/2014, por medio del cual se efectuó el análisis legal sobre el cumplimiento a lo dispuesto por la Ley Provincial N° 994, modificatoria de la Ley Provincial N° 65. (fs. 389/391).

- o Nota Interna N° 012, Letra: D.FyD.T, Ref: Informe Hostería Petrel, realizado por el Arquitecto Sebastián Favale, Jefe División Arquitectura. Dicho informe versa sobre la situación actual de la Hostería Petrel. (fs. 392/400)

Se realizó una simple enunciación de la documental analizada,

haciendo saber, que al momento de realizar el análisis correspondiente del nuevo llamado se dejará constancia de lo analizado en profundidad.

ANÁLISIS



En razón de lo contemplado por la Ley Provincial N° 65, el Instituto Fuegoño de Turismo, como autoridad de aplicación de la misma, según Artículo 18° de la misma, tiene como objeto otorgar las concesiones de las obras de infraestructura turística realizadas y a realizarse, administrando los cánones que por ellas se perciban, contemplado dicho objeto en el Artículo 21° inc. g) de la ley ya mencionada.

Según el Decreto N° 746/90, este Instituto posee la administración, control y percepción de canon de las concesiones de inmuebles del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, contemplados en el Anexo I del mencionado decreto. En dicho Anexo se observa, como inmueble provincial cedido para administrar, controlar y percibir el canon de la concesión que pudiera recaer sobre el, a la Hostería Petrel, por lo que, de pleno derecho el Sr. Presidente del Instituto Fuegoño de Turismo, puede arbitrar los medios necesarios con el fin de poder a realizar llamado a licitación pública con el fin de otorgar en concesión dicho inmueble.

Como es de su conocimiento, la Licitación Pública, es el procedimiento administrativo para la contratación en la administración pública, así esta establecido en la ley de obras públicas N° 13.064 y en el reglamento de contrataciones del Estado. En el caso de las constituciones provinciales, la imposición de esta manera de contratar no puede considerarse como una regla de hierro, estando sujeta a las excepciones que prevea la legislación, en tanto sea razonable (Ley Provincial N° 1015 – más adelante se analizará). Más allá de lo expuesto, todas las normas de nuestro país exigen como regla la Licitación Pública, que cabe entonces interpretarla como requisito general, oaro que sujeta a las numerosas excepciones que en cada caso autoriza la legislación. Donde no existe la excepción, retoma su aplicación la regla. Para ello, lo fundamental no es el cumplimiento de la forma, si no la sustancia: publicidad adecuada, máxima concurrencia de ofertas, mejor comparación, puño y oferta más conveniente, equilibrio contractual, precios razonables del mercado, control público, etc.

A modo de recordatorio los principios que rigen toda Licitación Pública, son:

- **Publicidad y Transparencia:** un factor a tener en cuenta en este principio es el precio de los Pliegos. Hasta ahora los pliegos se venden, a precio que oscilar entre carísimos y prohibitivos y al exigirse la compra del pliego para poder ofertar, se permitiría reducir el universo de potenciales oferentes al puñado de adquirientes de aquél para contratar dicha situación y en consonancia con lo dispuesto por la Ley Provincial N° 115, en su Artículo 3°, determinando como principio a la transparencia, la licitación pública/ contratación directa, se basará en la publicidad y difusión de las actuaciones, permitiendo la utilización de las tecnologías informáticas que permitan aumentar la eficiencia de los procesos y facilitar el acceso de la

LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIANAS Y SANDWICH DE LA TIERRA DEL FUEGO SON Y SERÁN ARGENTINAS

INSTITUTO FUEGUÑO DE TURISMO

Av. Malpu 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina

Tel. ++54 02901 492057/8 Fax ++54 02901 490694

E-mail: info@tierradelfuego.org.ar

Sitio web: <http://www.tierradelfuego.org.ar>



sociedad a la información. Por ello, para poder cumplir con dichos principios, la publicación debe incluir: el llamado y sus bases completas, detalladas, aclaraciones y modificaciones ulteriores, incluyendo todos los aspectos que formen parte del pedido de ofertas; el precio y forma de pago y demás condiciones de contratación en la adjudicación y formalización del contrato.

- **Concurrencia:** Es la aplicación al caso del principio general del procedimiento administrativo conocido como principio de contradicción: la existencia de interesados y contra-interesados. Los pliegos, la doctrina y la práctica licitatoria en nuestro país y en el mundo privilegian hoy como principio fundamental de la licitación, el de la concurrencia o competencia entre los oferentes. Lo que se postula concretamente es la participación de la mayor cantidad posible de oferentes. Dicho principio se encuentra contemplado en la Ley Provincial N° 1015, en su artículo 3°.

- **Informalismo:** Corresponde pues evitar actitudes formalistas, buscando subsanar las irregularidades de detalle y centrando el análisis comparativo sobre los aspectos de fondo de cada oferta.

- **Igualdad:** Para lograr su finalidad, la licitación debe reunir ese carácter de igualdad, pues ésta excluye o dificulta la posibilidad de una colusión o connivencia entre algún licitador u oferente y la Administración Pública, que desvirtúan el fundamento ético sobre la cual descansa la licitación, y que junto con el principio de "concurrencia" y "publicidad", permite lograr que el contrato se realice con quien ofrezca mejores perspectivas para el interés público.

A su vez, en base a la nueva normativa vigente, la Ley Provincial N° 1015, en su Artículo 3°, enuncia como requisitos para cualquier tipo de contratación, trasladables, a criterio de quien suscribe, a la Licitación Pública, a:

- **Razonabilidad:** debe existir una estrecha vinculación entre el objeto y el interés público comprometido.

- **Economía:** se deben aplicar los criterios de simplicidad, austeridad, concentración y ahorro en el uso de los recursos, en las etapas de los procesos de selección y en los acuerdos recaídos sobre ellos.

- **Eficiencia y eficacia.**

- **Sostenibilidad:** las contrataciones públicas deberán regirse según criterios de sustentabilidad que garanticen el menor impacto al ambiente, mejores condiciones éticas y económicas.



En virtud de lo contemplado anteriormente, no podemos dejar de mencionar , que la Ley Provincial Nº 65, norma que rige para este Instituto, sufrió una modificación, por medio de la Ley Provincial Nº 994, específicamente en el Artículo 21º inc g). Por medio de este nueva norma se incorporó el artículo 21 bis, el cual dispone que toda concesión de obras o servicios de infraestructura turística realizadas o a realizarse que se proyecte por aplicación del inciso g) del artículo 21, deberá gestionarse de acuerdo a los siguientes lineamientos, a decisión de concesionar servicios deberá ser determinada por Decreto del Poder Ejecutivo Provincial, dictado ad referéndum de la Legislatura Provincial, previo informe técnico positivo del Instituto Fuegoino de Turismo; dicho informe debe contener: estudios económicos, financieros y de eficacia que demuestren las razones y conveniencia de optar por la administración y explotación del servicio en forma privada en comparación con la administración del mismo por personal del Instituto; deberá proponerse el esquema de fiscalización y control por parte del Instituto de la actividad de los concesionarios en la efectiva prestación de servicios, la ejecución de las inversiones comprometidas en infraestructura y/o mantenimiento y el cumplimiento de los precios y tarifas establecidos al efecto; la propuesta de fijación del canon retributivo correspondiente y demás condiciones de explotación, acorde a la envergadura y renta del servicio concesionado; bajo el principio de solidaridad y justicia social, deberán proponerse tarifas diferenciales para residentes de la Provincia en general, y, dentro de esa categoría, para sectores sociales y/o grupos étnicos alcanzados por políticas de promoción y asistencia por parte del Estado Provincial y tanto el informe, como el eventual pliego licitatorio, deben ser de conocimiento público. Amén de ello, la adjudicación se realizará por licitación pública, y deberá prever adjudicación a empresas privadas como a organizaciones civiles o personas jurídicas sin fines de lucro; tratándose de concesiones a empresas privadas, a igualdad de condiciones, se dará prioridad a las empresas locales, provinciales y nacionales, en ese orden y los plazos de concesión deberán limitarse en cada licitación, según las características de cada tipo de servicio y las inversiones requeridas al concesionario para la prestación de los mismos.

A los efectos de dar cumplimiento a los puntos enunciados en el párrafo g) de la misma, en concordancia con la Ley Provincial mencionada ut-supra, cumple en brindar extracto de artículos y acabada respuesta sobre los puntos a tener en cuenta: contempla:

- PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES QUE REGIRÁ PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR. ADMINISTRADOS POR EL INSTITUTO FUEGUINO DE

TURISMO: dicho proyecto estaría contemplado para ser utilizado en cada licitación de bienes que se encuentren bajo la administración de este Instituto, debiendo ser aprobado por

LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Av. Maipú 505 – (8410) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02901 432067/8 Fax. ++54 02901 430694
E-mail: info@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: <http://www.tierradelfuego.org.ar>



resolución aparte, lo cual se realizará a través de la resolución In.Fue.Tur. N° 170/2015. Con respecto a lo solicitado por las normas nacionales, provinciales, con referencia a la Licitación Pública, este Proyecto de Pliego contempla:

- Art. 6° Delimitación y Valor del Pliego. Cada ejemplar de los Pliegos de Bases y Condiciones se hallará disponible para ser consultado y foliado, cebiendo adquirirse en el lugar que se indique en el llamado, se establecerá su valor de acuerdo al monto y entidad del objeto de la licitación. El importe recibido por el In.Fue.Tur. por la venta de los Pliegos no será devuelto a los adquirentes en ningún caso, aún cuando por cualquier causa se dejara sin efecto la licitación pública o se rechazaran todas las ofertas. El adquirente del Pliego deberá identificarse mediante documento de identidad, denunciando si tal adquisición la efectúa por sí o para terceros, de quienes deberá aportar los datos necesarios para su adecuada identificación, ya sean personas físicas o jurídicas, y constar su domicilio al momento de su compra. Solamente los adquirentes del Pliego o sus apoderados podrán consultar el expediente pertinente, solicitar información complementaria o aclaraciones según el Art. 51 del presente y presentar ofertas. Todo adquirente de un Pliego que no presente oferta, perderá su derecho de consulta, información e impugnación en el expediente que se genere con el llamado. Así mismo, y dando garantía de la aplicación al llamado de los principios de publicidad y transparencia requeridos, se dispone en el Art. 8° Anuncios. "El llamado a licitación pública (nacional - internacional) se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, en un diario nacional y en dos diarios locales, por el término mínimo de CINCO (5) DÍAS y con no menos de VEINTE (20) DÍAS de anticipación a la fecha fijada para la presentación de ofertas, sin perjuicio de los plazos superiores que determinen los Pliegos de Condiciones Particulares, los que podrán contemplar la publicación en otros medios de comunicación nacionales o extranjeros que aseguren su amplia difusión teniendo en cuenta la magnitud e importancia de la concesión de que se trate. Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, y en cumplimiento a lo establecido por la Ley Provincial N° 954, para efectuar cualquier consulta sobre el Pliego, el mismo se encontrará disponible en el domicilio constituido por el In.Fue.Tur y publicado en la página oficial www.informaciondelFuego.org.ar, dejándose expresa constancia en este artículo, que las consultas efectuadas en dicho sitio web no habilita para efectuar oferta alguna en el llamado".

Con lo establecido en él, se puede garantizar que la sociedad entera acceda al Pliego y tenga conocimiento de las condiciones de la Licitación, tanto requerido por la Ley Provincial N° 1015 y Ley Provincial N° 994.

Con respecto a la concurrencia de los oferentes y su amplitud, el Pliego establece: CAPÍTULO III - De la presentación a la licitación pública - Art. 20° De los oferentes. **Podrán participar en las licitaciones públicas las personas físicas y jurídicas que se encuentren inscritos en el Registro de Proveedores del Estado, pudiendo ser subsumido tal requisito, en caso de resultar la oferta más conveniente, hasta el momento de adjudicarse. Caso contrario se adjudicará a la oferta que siga en mérito. Más allá de lo dispuesto, se deberá cumplir con los requisitos establecidos en el presente Pliego."**



Con lo establecido se da cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Provincial Nº 994, dando margen de presentación para todo tipo de personas, ya sean físicas como de jurídicas, y dentro de ellas, se contempla la posibilidad de que se presente Uniones Transitorias de Empresas, las cuales en caso de resultar adjudicatarias del llamado deben adoptar un tipo contemplado en la Ley Nacional 19.550.

- PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES Y DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS QUE RIGE EL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICO PETREL DE LAGO ESCONDIDO:

En el presente conjunto de artículos, se establece el procedimiento a seguir, las obligaciones a ambas partes, penalidades en los casos de incumplimientos, y recaudos a tener en cuenta. Del mismo modo se establece la inversión mínima a realizar, en consonancia con lo dispuesto en el Informe realizado por el Instituto Provincial de Viviendas y por el Sr. Jefe de División de Arquitectura, del Departamento Planificación y Desarrollo Turístico, de este Organismo. Es dable de entender, que las inversiones mínimas tienen una relación directa con el último informe adjuntado, ya que establece el Alojamiento Turístico el nivel que tenía en el último momento de funcionamiento, acorde a lo que la sociedad fueguina necesita y el lugar merece.

A continuación se transcriben, los artículos que dan argumento a lo solicitado por la Ley Provincial Nº 994:

. Art. 3º - PERÍODO DE LA CONCESIÓN – PRÓRROGA – DESTINO.- La duración total de la concesión será de VEINTE (20) AÑOS a contar de la fecha en que se entregue la tenencia del "Alojamiento Turístico Petrel", incluido el plazo de obras, con opción a OCHO (8) AÑOS de prórroga, a criterio único y exclusivo de la autoridad del In.Fue.Tur, de acuerdo a la valoración que se efectúe del cumplimiento de las obligaciones por parte del concesionario emanadas del presente Pliego y contrato emergente, que requerirá para efectuar dicha valoración, el haberse cumplido no menos de TRES CUARTOS (3/4) del plazo inicial de la concesión. Asimismo el pedido de prórroga deberá incluir una nueva inversión en obras, cuya pertinencia será evaluada por el In.Fue.Tur. Dicha inversión deberá ser superior al 30% de la inversión básica ofertada, debidamente actualizada utilizando el Índice del costo de la Construcción Nivel General del INDEC u organismo oficial que lo sustituya. La explotación integral comprenderá los servicios de hotelería, restaurante y cafetería, así como todo otro servicio recreativo autorizado por el In.Fue.Tur, con arreglo a las cláusulas, especificaciones, reservas y excepciones establecidas en este Pliego de Bases y Condiciones. Detalle de las instalaciones existentes:

LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS

- Edificio del Alojamiento Turístico: NUEVE (9) Habitaciones con baño privado, salón comedor, oficina, sala de recepción y portería, sala de estar, un oficina por plancha, cocina, parrilla, despensa, lavandería, sala de planchado, depósitos, estar y tres dormitorios para el personal, sala de máquinas, sala de bombas y garaje.
 - Playa de estacionamiento.
 - UNA (1) Cabaña destinada a vivienda del casero.
 - TRES (3) Cabañas para viviendas del personal.
 - UNA (1) Construcción para guarda del grupo eléctrico.
 - DIEZ (10) Cabañas, las que deberán ampararse a la normativa vigente y de este modo obtener las habilitaciones pertinentes. En ningún caso, podrá el concesionario nacerías resarimiento alguno por ningún concepto relativo a las cabañas de no obtener las habilitaciones correspondientes.
 - Terreno conforme Plano de Mensura TF. 1 - 41 - 77 de la Sección Rural, Parcelas 21 R y 22 R del Departamento de U. huela, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que se adjunta al presente Pliego.

Superficie total edificia: 1802,84 m². Edificio Principal 1.241,07 m², cabaña del casero 46,97 m², tres cabañas para viviendas del personal 70m², construcción para el grupo eléctrico 25m² y diez cabañas todas de la misma superficie con un total de 419,60 m². Terreno de las dos parcelas rurales: 57.677,20 m². Los servicios que se brindan a los usuarios, deberán ajustarse y realizarse conforme las normas legales y reglamentarias vigentes durante el período del contrato. Queda prohibido brindar servicio de restaurante o cualquier otro tipo de venta de comida fuera de las instalaciones del edificio principal del "Alojamiento Turístico Petrel", emplazar carpas u otro tipo de tienda o construcción para ofrecer servicios de cualquier tipo, excepto que el In.Fue.Tur. los autorice previa y expresamente. El adjudicatario debe efectuar por su cuenta y cargo todos los trabajos, obras, reparaciones y provisión de maquinarias, equipos, instalaciones, mobiliario y elementos para cumplimiento lo estipulado en el Pliego de Especificaciones Técnicas, que serán controlados por el personal técnico que designe el In.Fue.Tur. No se podrá dar a la concesión otro destino que el expresamente fijado, estándole prohibido realizar actividades ajenas a las establecidas en el presente Pliego. Todo muelle construido o a construirse con acceso al espejo de agua del Lago Escorrido, deberá contar con la autorización pertinente de la Dirección Provincial de Puertos y someterse a la verificación en cuanto a seguridad, de la Prefectura Naval Argentina, no siendo tal construcción parte de la presente concesión, ni tomada en cuenta para la oferta; la que si quedará a favor de la Provincia y administrado por el In.Fue.Tur. culminada la concesión. Vencido el término de la concesión de uso y explotación del "Alojamiento Turístico Petrel", y en su caso de la prórroga, si esta fuere autorizada, o declarada su caducidad, el concesionario deberá hacer inmediata entrega del predio al In.Fue.Tur., con todas sus construcciones y accesorios en perfectas condiciones de uso y conservación, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de proceder a su desocupación administrativa. En dicho supuesto el In.Fue.Tur., procederá a hacerla efectiva dejando constancia del estado de recepción, y demás circunstancias en el Acta Notarial



que se confeccionará con intervención de la Escribanía General de Gobierno. En lo que respecta a la denominación que deberá utilizarse en la explotación de la concesión, la misma deberá contener como nombre: "FueTel" junto con la clase de alojamiento turístico que se seleccione.

En un todo acuerdo con la Ley de Turismo vigente, se ha concebido el importe de años a usufructuar en una concesión, a un período compuesto por una parte de diez (10) años iniciales, donde el adjudicatario deberá realizar una gran inversión de capital, el cual, será amortizado dentro de los diez (10) años siguiente de concesión; y en virtud de ello, se ha tomado como período preestablecido con una base canon diferencial. A seguir, se propone que sea una misma cantidad de años aquellos que el oferente pueda usufructuar en beneficio de no poseer mayores bienes que amortizar pero con un canon de valor mayor.

Sobre los años adicionales, se contempla como (8) años, siendo el doble del período que podría extenderse por similitud con el Decreto Provincial 674/11, que reza que se podrán extender hasta en un VEINTE (20) Por ciento, los contratos celebrados entre el estado y empresas o particulares, siempre que subsista igualdad de condiciones. Dicho esto, se contempla ese período, pero se incluye que cumplidos esas partes de la concesión inicial, el oferente podrá informar sobre la intención de prórroga, adjuntando un proyecto de inversión a ejecutarse en los últimos cinco (5) años de concesión inicial, el cual no podrá ser inferior a un tercio del monto ofertado inicial, actualizado.

En cuanto a la estimación del canon a ofertar, se contempla lo siguiente:

. Art. 13.- **CANON.**-El canon se determina aplicando la alícuota ofertada y aceptada a los ingresos brutos producidos mensualmente por la totalidad de la explotación, el que no podrá ser inferior al DIEZ POR CIENTO (10 %) durante los primeros DIEZ (10) AÑOS de concesión básica, y al DOCE POR CIENTO (12%) a partir del UNDÉCIMO (11º) AÑO de concesión. En caso de que en un período mensual dicho cálculo arroje un monto inferior a PESOS QUINCE MIL (\$15.000), durante los meses de temporada baja turística, o PESOS TREINTA MIL (\$30.000), durante los meses de temporada alta turística; será reemplazado en concepto de canon mensual por estos montos, según corresponda. La financiación de temporadas estará definida por el tarifario de alojamiento debidamente presentado ante la Dirección de Servicios Turísticos del In.Fue.Tur. El pago del canon se efectuará de la siguiente manera: El concesionario deberá ingresar, en forma anticipada, del primero (1) al cinco (5) de cada mes o el subsiguiente día hábil, el monto mínimo mensual establecido—conforme a la temporada turística-, y una vez finalizado el período mensual, dentro de los QUINCE (15) DÍAS de iniciado el mes subsiguiente, deberá efectuar el pago de la diferencia con respecto al cálculo efectuado sobre los ingresos brutos mensuales de la explotación, según se establece precedentemente”...

LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SANDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS

Ahora bien, en términos de responsabilidad social empresarial y justicia social, se impone una idea innovadora respecto de las concesiones, que ningún gobierno previo lo ha tomado en cuenta como espíritu del Intero y su conexión con el resto de nuestra sociedad, y ello corresponde a lo siguiente ...” Dentro de los meritos de canon a percibir por parte del In.Fue.Tur., deberá contemplarse que el DOS POR CIENTO (2%) del total mensual a abonar, deberá ser destinado a la cuenta denominada: “Fondo para el Turismo Solidario”, la cual será apertura de la In.Fue.Tur. en el Banco Provincia de Tierra del Fuego, la cual tendrá como fin solventar programas de turismo solidario a través del In.Fue.Tur.”

Como puede observarse, la incorporación del Turismo Solidario, es el puntapié inicial para que diferentes entidades sociales, organizaciones de la sociedad civil, centro de adultos mayores, centros de prevención y tratamiento de adicciones, centros infantiles y demás organizaciones que encuadren dentro de lo que corresponde a la asistencia de los mas necesitados de nuestra provincia, puedan acceder mediante tales fondos a programas de turismo de menor escala, brindandoles la posibilidad de descubrir diferentes atractivos de nuestra provincia y regiones cercanas, como así también poder realizar actividades recreativas, reparadoras de nuestro espíritu social. Debe tenerse en cuenta, que al encontrarse contemplado en el pliego de bases y condiciones, esto no podrá ser modificado a criterio del un funcionario, sino que deberá tomarse como base y actuar en consecuencia.

A su vez, Con el fin de favorecer la inversión requerida, y premiar la labor eficiente en materia temporal, quien resulte adjudicatario del Alojamiento Turístico Petrel gozará de un período de gracia en el tiempo que tome la realización de las refacciones y puesta en valor del sector, donde no existirá canon hasta tanto obtenga la correspondiente habilitación turística, período que no podrá superar al previsto en las cláusulas 42 y 43 del presente Pliego, y 2.2 del Pliego de Especificaciones técnicas, es decir, DOCE (12) meses corridos. Cumplidos los plazos allí reglados y/o otorgados en extensión, el concesionario deberá, además de iniciar ineludiblemente la explotación comercial, abonar el CIENTO POR CIENTO (100%) del canon acordado.

Respecto de la fiscalización y control de la concesión por parte de nuestro Instituto, ésta administración, ha creado el Departamento Contratos y Licitaciones, a los efectos de controlar y fiscalizar los contratos y concesiones nuevas, como así también las existentes, dentro de la órbita legal y técnica. A cargo de ello se encuentra hoy, el Abogado Emiliano Fossatto, coactor de los trabajos desarrollados por ésta honorable institución. A sus efectos, se incorpora en el pliego lo siguiente:

. Art. 15.- EXPLORACIÓN Y CONTROL.- La explotación del “Alojamiento Turístico Petrel” comprende su uso con sus obras y mejoras según el destino previsto en el presente Pliego, debiéndose ajustar a la normativa que regule dicha actividad. El cumplimiento de las obligaciones del concesionario será fiscalizado por el In.Fue.Tur. a través de la Dirección de Servicios Turísticos, según las incumbencias perentorias de la actividad, de manera mensual, y por parte del Departamento Contratos y Licitaciones en todo lo pertinente al



contrato que se celebre con el Concesionario, de manera permanente.

Art. 29.- RECAUDOS CUYO INCUMPLIMIENTO GENERAN EL RECHAZO DE LA OFERTA.- La oferta debe contener la documentación requerida como requisito esencial para su admisibilidad. Su falta de presentación o la realizada en forma incompleta o deficiente, será causal de rechazo de la oferta, salvo que lo no presentado o lo hecho de forma deficiente sea pasible de subsanarse a consideración de la Comisión Evaluadora, debiendo dejarse expresa constancia de ello en el Acta de Apertura, sin que se contraponga con lo dispuesto en el Art. 34 del Presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Sólo serán consideradas las que se ajusten a los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, Particulares y de Especificaciones Técnicas. Toda circunstancia, materia de observación y rechazo en la apertura que hubiere sido inadvertida en ese acto, podrá ser evaluada posteriormente.

Art. 51.- EROGACIONES A CARGO DEL CONCESIONARIO – SERVICIOS – PRESENTACION DE COMPROMISOS.-El concesionario deberá solventar:

- Impuestos, tasas y contribuciones nacionales, Provinciales y municipales, correspondientes a la explotación concedida.
- Tarifas por servicios públicos y privados que afecten a la explotación y sus actividades derivadas y conexas.
- Todos los gastos de mantenimiento del "Alojamiento Turístico Petrel".
- Todos los salarios, indemnizaciones, cargas patronales, etc. y cualquier otra suma que deba abonarse a los empleados del concesionario con motivo o en ocasión de la explotación.

La tramitación, provisión y conexión de los servicios necesarios para el normal funcionamiento de las instalaciones estará a cargo exclusivo del concesionario.

Salvo disposición en contrario establecida en el presente Pliego, el concesionario entregará en la Dirección General de Administración y Finanzas del In.Fue.Tur. quien girará al Departamento Contratos y Concesiones, con el fin de su control y archivarlo en el expediente pertinente y antes del 1 de Febrero de cada año, original y copia o fotocopia certificada por autoridad competente de libre deuda o certificación de estado de situación que acredite el pago de los impuestos, tasas, contribuciones, y servicios públicos con vencimiento en el año vencido y presentar la documentación que acredite el cumplimiento de sus obligaciones laborales y previsionales.

LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS

Sobre la fijación de precios, éste instituto no podrá invitar a pagar una índice de precios de base, puesto que el mismo fluctúa de acuerdo a la evolución del mercado, más aún, cuando la misma trasciende una barrera temporal que es superior a lo que pueda hacer una estimación económica de las variadas en base a los niveles actuales. Si se ha incluido la necesidad de poseer una tarifa residente durante todo el año calendario, en todo el término de la concesión, la cual, nunca debe ser siempre igual o menor a OCHENTA POR CIENTO (%80) de la tarifa regular. A su vez, el Instituto, a los efectos de promoción, actividades varias, y turismo solidario, ha solicitado la reserva de permotes anuales, de acuerdo a los artículos subsiguientes:

Art. 52.- TARIFA – LISTA DE PRECIOS DE LAS PRESTACIONES. Las tarifas que aplicará el concesionario por servicios de hospedaje deberán ser presentadas ante el In.Fue.Tur., a los fines de su validación, DIEZ (10) DÍAS antes de iniciarse la temporada baja y alta de turismo, conforme se desprenda del presente Pliego y el contrato de adjudicación. Las modificaciones que se introduzcan en las tarifas aprobadas para cada temporada conforme el párrafo precedente, deberán ser puestas en conocimiento del In.Fue.Tur., a los fines de su convalidación SIETE (7) DÍAS antes de su pretendida entrada en vigencia. Las tarifas y/o listas de precios se exhibirán en lugares visibles para el usuario. En todos los casos, deberá presentarse una tarifa residente, la cual deberá contemplar un descuento del VEINTE POR CIENTO (%20) o mayor, sobre la tarifa vigente de acuerdo a la temporada correspondiente.

Art. 70.- RESERVA DE HABITACIONES. TARIFA LIBERADA.- Durante todo el término de concesión, el concesionario deberá proveer a favor del In.Fue.Tur., CIEN (100) permotes anuales, siempre que la reserva formal se efectúe con SETENTA Y DOS (72) HORAS de anticipación a la ocupación. Las reservas serán administradas por el In.Fue.Tur. y su afectación específica será para la promoción de la oferta turística de la Provincia y/o aceptación de nuevos mercados. En los casos contemplados en el párrafo anterior, se entenderá que los permotes y habitaciones son liberadas, no debiendo cobrar el concesionario suma alguna por su ocupación. En virtud de la cantidad de permotes solicitadas por el In.Fue.Tur., el concesionario podrá, sujeto a su disponibilidad, otorgarlas en el edificio principal o las cabañas una vez habilitadas. Los permotes, incluirán desayuno en las mismas condiciones que el otorgado por el concesionario dentro de la tarifa común. Los permotes y habitaciones que se contemplan en este artículo, al momento de ser usufructuadas, no deberán incidir como negativo en la facturación por parte del concesionario. En caso de que no se utilice la totalidad de los permotes contemplados dentro del plazo estipulado para ello, al momento del cierre del año, el saldo sin utilizar debe ser aportado por el concesionario en dinero, tomando como referencia el precio de la tarifa común.

Respecto de los oferentes, y la priorización de entidades intermedia, organizaciones civiles y otras formas jurídicas de organización de la sociedad civil, se ha contemplado una prioridad en las ofertas a ser tenida en cuenta dentro de la evaluación de puntaje, conforme Art. 33.- EVALUACIÓN.- Punto 7. Con fines de lucro. Todas aquellas personas jurídicas que realicen una oferta al presente llamado, y demuestren documentalmente, que



forman una persona sin fines de lucro, al momento de la evaluación correspondiente de su oferta, se les adicionarán un puntaje adicional de DIEZ (10) puntos.

A los efectos de dar cumplimiento con la normativa vigente, en materia de sustentabilidad, y preservación de nuestro medio ambiente, el presente pliego adjunto reza:

Art. 50.- PROHIBICIONES - MEDIO AMBIENTE - LIMPIEZA.- El concesionario:

1. No deberá dar a la unidad adjudicada otro destino que el fijado en el presente Pliego, que será invariable durante todo el período de concesión, así como no incorporará otros servicios, explotaciones, espectáculos o eventos de cualquier naturaleza no contemplados en el Pliego, sin autorización previa y por escrito del In.Fue.Tur.
2. Tampoco podrá realizar modificaciones que alteren la fisonomía y/o estructura original de la unidad o construir pbras, sin autorización escrita del In.Fue.Tur, salvo las contempladas en el Pliego de Bases y Condiciones Específicas. Colocar en el exterior de la unidad letreros, avisos u otro tipo de propaganda comercial, sin contar con la autorización previa y por escrito del In.Fue.Tur.
3. No podrá arrojar líquidos, de ningún tipo u origen, u objetos que puedan contaminar el agua del lindero Lago Escondido o el suelo; como tampoco talar o afectar las especies arbóreas ubicadas en el predio de la concesión, sin previa y expresa autorización del In.Fue.Tur. u organismo competente a los efectos.
4. La limpieza del predio estará a cargo del concesionario, quien deberá mantener en perfectas condiciones de higiene todo el sector interno del Alojamiento Turístico, así como del predio asignado.
5. Deberá disponer y mantener recipientes para la recolección de residuos y darle a los mismos un adecuado tratamiento. Asimismo, esté obligado a efectuar los trabajos de mantenimiento necesarios para el normal uso de los servicios que comprende el uso y explotación de la concesión.
6. Atento la gran cantidad de personas que pueden acceder al restaurante, tendrá especial cuidado en la limpieza de los baños del mismo, sobre todo en lo que hace a su periodicidad.

Artículo expuesto, que hace a la mera enunciación y la cual no adquiere un carácter de taxativa, se deja plasmado, ante usted, el cumplimiento de lo dispuesto

LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIA Y SANDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS

por la normativa vigente, con el fin de poder continuar con los trámites establecidos al fin de poder llevarse a cabo el llamado "licitación", llamado que con finero oportuno producirse, atento a al estado actual de la inmueble, la necesidad de poder brindar a la sociedad fueguina y turistas un lugar donde se pueda aprovechar al máximo el espejo de agua Lago Escondido y de la maravilla natural que forma ese espacio de la provincia. Sin perjuicio de lo expuesto, dicho alojamiento constituye un escape perfecto para la sociedad fueguina, lo cual, hace necesario poder brindar desde el Estado un lugar en el cual, contemplando la situación actual de nuestro país, para que cada fueguino pueda disfrutar de su propio espacio natural, y así se sienta orgulloso del lugar donde vive, fortaleciendo nuestro sentido de pertenencia, tan necesario y vital para nuestras generaciones venideras.

Por último, no se debe prejuzgar un llamado a licitación, el Estado en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 65 de la Constitución Provincial, arbitra los medios necesarios para poder garantizar los derechos que los ciudadanos disponen por la misma carta mencionada. En razón de ello, se adhiere a lo dispuesto en el Informe D.L.Y. T. N° 19/2014, en razón de lo dispuesto: "El marco legal, en el cual debe actuar el Instituto Fueguino de Turismo, esta establecido por la Ley Provincial N° 65, la cual establece los objetivos, estructura y funcionamiento del organismo. De acuerdo del Título II, Autoridad de Aplicación, Capítulo I, Institución del Órgano, en el artículo 2; se establece el objeto que tendrá el Instituto Fueguino de Turismo, como ente descentralizado y autárquico, y en su inc. g), determina como objeto: otorgar las concesiones de las obras de infraestructura turística realizadas y a realizarse, administrando los cánones que por ellas se perciban, todo ello en relación lógica a lo dispuesto en el artículo 19, del mismo Título I. En consecuencia, se determina que el Instituto conducirá la actividad turística oficial, quedando excluida de su competencia la comercialización de servicios turísticos que la son propios a los prestadores de actividades o servicios turísticos; y en concordancia con el orden constitucional, se encuentra establecida la función subsidiaria del estado Provincial, por la cual este se abstendrá de intervenir en la actividad privada, comercial o industrial, hasta donde ello sea compatible con el bienestar general de la población, a la que defenderá de todo tipo y forma de abuso de poder. Entendemos que esta función descripta en el Art. 35 de la Constitución Provincial, no es un impedimento para la inversión privada, en aquellos casos donde el Estado no pueda realizarlo, ya que la función de éste es velar por la sociedad de ningún abuso, y en la caso de las concesiones se traduce en al función de Auditor y en la contemplación del acceso de la comunidad toda a la prestación del servicio turístico, tal como se desprende de los pliegos, función que se ejerce en base a la autonomía y autarquía que se dispone por Ley.

También al considerar el Art. 19 de la Ley N° 65, se dispone, in fine, del mismo: "El Instituto conducirá la actividad turística oficial, quedando excluida de su competencia la comercialización de servicios turísticos que la son propios a los prestadores de actividades o servicios turísticos. ". Por lo que es impensado la explotación de un servicio turístico por parte del personal del Instituto, dando la posibilidad al interés de la explotación de los mismos por parte de la Actividad Privada; oro que es posible hacer una extensión a los servicios turísticos, lo dispuesto como Política de recursos Naturales dispuesto en el Art. 81 de la Constitución Provincial: "... El Estado Provincial solo podrá intervenir en la explotación y



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
"REPÚBLICA ARGENTINA"



In.Fue.Tur.
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

transformación de los recursos naturales con carácter subsidiario, cuando exista manifiesta y probada incapacidad o desinterés por ello en la actividad privada...

Con ello no se desconoce la potestad del Honorable Poder Legislativo en la regulación de la normativa que rige en el territorio de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S., y se ha tenido especial consideración la decisión tomada por el mismo, pero consideramos que en el ejercicio racional de esa facultad no puede desapertarse los caracteres ya conferidos por ley, en un actuar que imponga trámites burocráticos que en materia de estudios económicos y justificativos de realización de las concesiones, se encuentre más que claro que este instituto no debe ni poder realizar actividad turística alguna, como ente fiscalizador de las mismas, acorde a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley Provincial 65.

En adición, y para finalizar las presentadas, el Instituto ha actuado de manera racional y con total libertad dentro de sus equipos técnicos de trabajo de planta permanente para la confección de los presentes, tal cual lo demuestra el aval de cada una de las áreas intervinientes e al presente pliego; y de haberse realizado estudios económicos y financieros -innecesarios para tomar la determinación de concesionar según lo explicado mas arriba- habría dispuesto un desperdicio de tiempo, e injuria pública y recurso humano en justificar lo ya justificado por la misma ley.

Con todo lo expuesto, es que considero oportuno continuar con el trámite en esta dirección. Se adjunta a las presentes, proyecto de decreto.

Sin más, saluda a Ud. con los más distinguida consideración.-


Lic. Gianfranco GUARDAMAGNA
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

Maria Fabiana Ríos
GOBERNADORA
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur

Para a SLT
Indiferencia

SECRETARÍA PRIVADA
GOBERNADORA

Pase Nº: HS8/2015

Fecha: 02/03/2015

