

Tabla de contenido

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES, PARTICULARES Y TECNICAS	3
CAPITULO I	3
1. OBJETO DEL LLAMADO	3
2. AUTORIDAD DE APLICACIÓN.	4
3. ALCANCE.....	4
4. PLAZO DE LA CONCESIÓN	4
5. ORDEN DE PRELACIÓN:.....	5
6. IMPLICANCIAS.	5
7. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROVEEDORES (RUP):.....	7
CAPITULO II	7
8. FORMA Y CONTENIDO DE LA OFERTA / PROPUESTA. MODALIDAD ELECTRÓNICA.....	7
9. RECEPCION DE PROPUESTAS	11
10. APERTURA DE PROPUESTAS	11
11. PRÓRROGA DE LA FECHA DE APERTURA:	12
12. MANTENIMIENTO Y DESISTIMIENTO DE OFERTA:	12
13. REQUISITOS NO SUBSANABLES EN EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN - RECHAZO DE LAS OFERTAS	13
14. SUBSANACIÓN DE ERRORES.....	13
15. MEJORA DE OFERTAS / PROPUESTAS	14
16. COMISION DE EVALUACION Y PREADJUDICACION DE PROPUESTAS.	14
17. IMPUGNACIÓN - RECURSOS:.....	15
18. ADJUDICACION.....	15
19. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN. CANAL INSTITUCIONAL PARA DENUNCIAS ANÓNIMAS:	15
CAPITULO III	16
20. OFERTA – PROPUESTA BASICA OBLIGATORIA	16
21. REPRESENTANTES LEGALES O APODERADOS	16
22. VISITA AL PREDIO	16
23. INSPECCION - FISCALIZACIÓN - CONTROL	17
CAPITULO IV	17
24. CONTRATO DE CONCESION – FORMALIZACION DEL CONTRATO	17
25. CONSTANCIAS PREVIAS.....	18
26. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN-AMPLIACION.	18
27. INCOMPARENCIA DEL ADJUDICATARIO	18
28. EJECUCIÓN DEL CONTRATO	18
CAPITULO V	19

29.	CAUSALES DE RESCISION DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.	19
30	ABANDONO DE LA CONCESION	21
30.1	CADUCIDAD DE LA CONCESION	21
30.2	CONSECUENCIAS DE LAS CAUSALES DE RESCISION DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.	22
31.	REVOCACION	22
32.	RESTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.	22
33.	OBLIGACIONES DE LAS PARTES.	22
34.	RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y JURISDICCIÓN.	23
35.	FACULTADES - MULTAS- SANCIONES Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.	23
36.	CESIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.	24
37.	SELLADO	24
	CAPITULO VI.	25
	ANEXOS	25
	ANEXO I – EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION	25
	ANEXOII - PROPUESTA ALTERNATIVA – OBRAS ADICIONALES	27
1)	ALTERNATIVA/S:	27
	OBRAS ADICIONALES VOLUNTARIAS	27
	ANEXO III PLAZOS	28
1)	COMPUTO.	28
2)	PLAZO DE VIGENCIA - PRORROGAS.	28
3)	PLAZO PARA EFECTUAR CONSULTAS AL PLIEGO	28
4)	PLAZO PARA COMUNICAR LAS CIRCULARES	28
5)	PLAZO PARA SUBSANAR PROPUESTAS.	28
6)	MEJORA DE PROPUESTAS	29
7)	PLAZO DE MANTENIMIENTO DE PROPUESTA	29
8)	PLAZO PARA OBSERVAR E IMPUGNAR – Trámite Presentación de observaciones y/o Impugnaciones	29
9)	PLAZO PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO – IMPOSIBILIDAD - VIGENCIA	29
10)	PLAZO PARA DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA	30
11)	PLAZO DE CONSTITUCION DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	30
12)	PLAZO PARA CONSIDERAR EL ABANDONO DE LA CONCESIÓN	30
	ANEXO IV – FORMULARIO PROPUESTA DE INVERSIÓN.	31
	ANEXO V - OFERTA BASE: FORMULARIO CANON OFRECIDO	32
	ANEXO VI - DECLARACIÓN JURADA DE IMPEDIMENTO O INHABILIDAD	33
	ANEXO VII – DECLARACIÓN JURADA DE INTEGRIDAD Y ÉTICA CORPORATIVA	34
	ANEXO VIII – DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO DEL PREDIO E INFRAESTRUCTURA	35
	ANEXO IX - LISTADO DE ANTECEDENTES	36
	ANEXO X - FUNDAMENTACIÓN TÉCNICA Y CRITERIOS DE PONDERACIÓN	37
1)	GRILLA DE PUNTAJE	37

A. EXPERIENCIA Y ANTECEDENTES	39
B. PROPUESTA TÉCNICA	39
C. CAPACIDAD ECONÓMICO FINANCIERA.....	41
D. PROPUESTA TÉCNICA ADICIONAL	41
E. COMPONENTE LOCAL	42
F. OFERTA ECONÓMICA	42
ANEXO XI – SEGUROS CONDICIONES REFERENTES A SEGUROS	43
ANEXO XII - GARANTIAS.....	45
1) GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.....	45
2) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.....	45
ANEXO XIII – RÉGIMEN DE SANCIONES Y MULTAS	47

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES, PARTICULARES Y TECNICAS

CAPITULO I

1. OBJETO DEL LLAMADO

El presente Pliego establece las bases del proceso licitatorio para la selección del adjudicatario de la **concesión de uso y explotación comercial del Estadio Cubierto Aconcagua Arena**, ubicado en el Parque General San Martín, dentro del predio delimitado a tal efecto por la Subsecretaría de Deportes de la Provincia.

El procedimiento se desarrollará mediante concurso, a través del cual se seleccionará un proyecto que contemple un **plan integral** que incluya, de acuerdo con los requerimientos previstos en este Pliego:

- la oferta de un canon de uso,
- la instalación del equipamiento necesario,
- la administración, y
- la explotación comercial del Estadio.

En adelante, dicho proyecto será denominado **“LA PROPUESTA” o “LA OFERTA”**.

La propuesta seleccionada comprenderá todos los requerimientos previstos en las **Condiciones para la Presentación de la Propuesta**, sin limitarse a los expresamente enunciados. En consecuencia, se entenderá que incluye todas las tareas, provisiones, servicios y demás obligaciones —estén o no detalladas en la documentación— que resulten necesarias para el cumplimiento íntegro y oportuno del contrato de concesión, garantizando la plena funcionalidad del Estadio y de las obligaciones asumidas.

2. AUTORIDAD DE APLICACIÓN.

La Dirección General de Contrataciones Públicas y Gestión de Bienes, dependiente del Ministerio de Hacienda y Finanzas, será la autoridad encargada de gestionar el procedimiento administrativo de contratación electrónica correspondiente a la presente licitación pública, el cual se impulsará a través de la plataforma COMPRAR MENDOZA (<https://comprar.mendoza.gov.ar/Default.aspx>).

Por su parte, la Subsecretaría de Deportes, dependiente del Ministerio de Salud y Deportes, será la autoridad encargada de gestionar la ejecución del contrato de Concesión a partir de la notificación del acto administrativo de adjudicación que dicte el Poder Ejecutivo de la Provincia.

3. ALCANCE

El presente pliego fija las condiciones generales, particulares y técnicas; así como sus Anexos, Circulares, Aclaratorias; establece los derechos y obligaciones que regirán entre el LICITANTE / CONCEDENTE y personas humanas o jurídicas que resultaren PROPONENTE u OFERENTE, ADJUDICATARIO, y de ambas frente a terceros.

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

Toda referencia a 'Pliego de Condiciones Generales' o 'Pliego de Condiciones Particulares' debe entenderse como 'Pliego de Condiciones Generales, Particulares y Técnicas'.

4. PLAZO DE LA CONCESIÓN

El plazo máximo de concesión no podrá exceder de veinte (20) años. El oferente podrá proponer un plazo menor, sin que ello afecte la validez de la oferta; en tal caso, si se prorrogare la vigencia del contrato, dicha prórroga no podrá superar el plazo máximo establecido (20 años). Vencido el término de la concesión o declarada su caducidad, el Concesionario deberá restituir el inmueble afectado al Contrato de Concesión, dentro de los diez (10) días corridos, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de proceder a su desocupación, con ejecución de la correspondiente Garantía de Cumplimiento de Contrato.

Vencido el término de la Concesión o declarada su extinción por cualquier causa (caducidad, resolución con culpa, rescisión, mutuo acuerdo u otra causal prevista en el Contrato), el Concesionario deberá efectuar la inmediata restitución del Inmueble afectado, dentro de los diez (10) días corridos de notificado al efecto.

Transcurrido dicho plazo sin que se haya producido la entrega voluntaria, el Concedente queda expresamente facultado para disponer la recuperación inmediata de la posesión del inmueble por vía administrativa, sin necesidad de promover acción judicial alguna ni resultar aplicables las previsiones de la Ley N°5.539 o cualquier otra que exija intervención jurisdiccional.

En tal supuesto, se ejecutará la Garantía de Cumplimiento de Contrato y se procederá a la desocupación administrativa, labrándose el Acta Notarial correspondiente con intervención del Escribano de Gobierno, en la que constará el estado de recepción del inmueble y demás circunstancias relevantes

5. ORDEN DE PRELACIÓN:

En caso de discrepancia o contradicción entre las disposiciones aplicables a la presente contratación, su interpretación y aplicación se realizará conforme al siguiente orden de prelación:

1. Constitución Nacional y Provincial.
2. Ley de Administración Financiera N°8.706, y demás legislación vigente que pueda resultar de aplicación analógica, supletoria o subsidiaria (Ley N°9.003, Ley N°5.507, Ley N° 4.416; Leyes Tributarias, entre otras).
3. Decreto N°1.000/15 y mod. o aquellos que puedan corresponder por reglamentar leyes de aplicación analógica, supletoria o subsidiaria conforme acápite anterior.
4. Pliegos de Condiciones Generales, Particulares y Técnicos.
5. Especificaciones Técnicas y toda otra documentación incorporada o referenciada en las bases del llamado.
6. Las resoluciones, circulares, comunicaciones y notas aclaratorias (con o sin consulta) que hubiere emitido el Órgano Licitante y/o la Comisión de Evaluación.

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

Las disposiciones deberán interpretarse de forma armónica y sistemática, atendiendo a su letra y fines, y privilegiando las leyes análogas del derecho público, los principios generales y los valores jurídicos que las informan.

El orden de capítulos y cláusulas dentro del pliego no implicará prelación alguna, salvo disposición expresa en contrario. Los títulos y encabezados son meramente orientativos y no alterarán la interpretación de su contenido

6. IMPLICANCIAS.

El Concesionario asume la totalidad de los riesgos empresariales, técnicos y económicos derivados de la concesión. No obstante, en caso de producirse alteraciones extraordinarias de las circunstancias, ajenas a las partes y que tornen excesivamente gravosa la prestación, podrá convocarse a una Mesa de Trabajo, conforme el principio del esfuerzo compartido. La sola alegación de desequilibrio no habilitará la renegociación sin acreditación suficiente de la alteración.

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

1. Ha tenido en cuenta la viabilidad técnica y financiera de las transacciones previstas en este Pliego y que son objeto del Contrato de Concesión y que ha hecho un cuidadoso examen del Predio, realizando la debida diligencia de las condiciones regulatorias, urbanísticas, de habilitaciones y permisos necesarios para su implantación.
2. Ha tomado en cuenta para la elaboración de su Propuesta las condiciones de trabajo, los riesgos y en general todos los factores que pudieran incidir en los costos, los plazos y las posibilidades

operativas de concretar adecuadamente la prestación de los servicios incluidos en el alcance de la Concesión;

3. Es su única responsabilidad efectuar las proyecciones y estimaciones necesarias para la elaboración de los flujos de ingresos-egresos de su Proyecto, con el fin de determinar la viabilidad económica y financiera del mismo, por lo que en consecuencia asume para sí todos

los riesgos vinculados directamente y/o indirectamente con el negocio de concesión, como así otros que sin poder ser identificados al momento de la presentación de su Propuesta pudieran impactar potencialmente durante el plazo de ejecución de la concesión;

4. En el evento de ocurrencia de Circunstancias extraordinarias que pongan en peligro la continuidad de la Concesión, deberá convocarse a una Mesa de Trabajo a fin de analizar conjuntamente todos los elementos probatorios de tales causales invocadas y/o alteración presentada obligatoriamente por el Concesionario. Las Partes deberán analizar las condiciones denunciadas con la finalidad de encontrar una solución. En el caso de arribarse a un acuerdo, el mismo deberá ser plasmado en una Adenda, aprobada por acto administrativo e incorporado al expediente. En caso de no arribar a solución alguna, o fracasada la instancia a solicitud de cualquiera de las partes, podrán ambas continuar con la vía judicial y/o administrativa según corresponda.

5. La sola invocación del desequilibrio de la ecuación económico financiero, por sí misma, no será causal para convocar a la mesa de trabajo sin que se pruebe la alteración en los costos operativos que afecten a las prestaciones prometidas y que no sean imputables al Concesionario o a su falta de previsión de estas situaciones en la propuesta.

6. El Licitante no queda obligado ni asume responsabilidad alguna por el presente llamado a licitación y podrá dejarlo sin efecto en cualquier momento, con independencia del estado de avance que tenga el proceso, con anterioridad a la notificación del acto de adjudicación y sin expresión de causa;

7. La sola presentación de una o más propuestas hecha por los oferentes / Proponentes, no obliga al Licitante a realizar la adjudicación ni a contratar, quedando entendido que podrá no aceptar ninguna de las propuestas recibidas si, a su sólo juicio, las mismas no satisfacen adecuadamente el interés público comprometido en la presente licitación, y por lo tanto renuncia en forma expresa a efectuar impugnaciones o reclamos por daños y perjuicios en caso de que el Licitante haga uso de tal facultad;

8. En el caso que se presentará un solo Proponente o, que habiendo varios, la oferta de uno de ellos fuera válida, admisible y conveniente a los intereses de la Provincia, podrá solicitarle una mejora de oferta y declararlo Adjudicatario.

9. El Licitante solicite a los Proponentes, o a terceros, información adicional en cualquier etapa del procedimiento, y sobre cualquier tipo de documento aportado en la/s Propuesta/s, pudiendo además realizar solicitudes de información a entes públicos y sujetos de derecho privado y/o cualquier otro organismo que tenga relación directa o indirecta con la licitación;

10. Los criterios de selección establecidos por el Licitante en estos documentos, y/o a que el Licitante rechace todas las propuestas o alguna de ellas;

11. La propiedad intelectual de toda la documentación técnica y proyectos presentados por el Adjudicatario en la propuesta, son de la Provincia de Mendoza;

12. Para todos los efectos del pliego y de toda otra norma legal en vigencia o que dictase la

Administración, la mora para los Proponentes/Pre-Adjudicatario/ Adjudicatario operará de manera automática sin necesidad de requerimiento o notificación previa alguna;

13. Podrá intervenir en uso de sus atribuciones legales todo ente público estatal o no estatal con injerencia en temáticas específicas del procedimiento de contratación y futuro Contrato;

14. La aplicación del Derecho Argentino es excluyente y declara que para cualquier cuestión administrativa o judicial que se suscite, se aceptará la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Mendoza, haciendo renuncia al Fuero Federal, fueros internacionales (CIADI) y cualquier otro fuero que pudiere corresponder o que con posterioridad se creare;

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

7. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROVEEDORES (RUP):

Los interesados podrán ser personas físicas, jurídicas o grupos empresarios, quienes podrán estar o no inscriptos en el Registro Único de Proveedores (Art. 135° Ley N° 8706 y Art. 10° del Pliego de Condiciones Generales). En el caso de no poseer inscripción vigente, el oferente deberá instar y completar la inscripción en forma previa a la preadjudicación de ofertas o dentro del plazo que se le comunique, bajo apercibimiento de desistimiento tácito de la oferta.

Si se tratara de un grupo empresario deberá estar integrado, por lo menos, por un miembro que reúna la calidad de proveedor inscrito en el Registro Único de Proveedores, quien deberá ser el representante en la gestión administrativa del contrato. La presentación deberá cumplirse bajo alguna de las modalidades de “Contratos Asociativos” regulados por los Arts. 1.442° y s.s. del Código Civil y Comercial de la Nación, debiendo acreditar la inscripción en el Registro correspondiente, dentro de los 30 días hábiles de notificado el acto de adjudicación al interesado.

CAPITULO II

8. FORMA Y CONTENIDO DE LA OFERTA / PROPUESTA. MODALIDAD ELECTRÓNICA

Las propuestas se formularán a través del sistema electrónico en entorno web que administra la Dirección General de Contrataciones Públicas y Gestión de Bienes denominado COMPR.AR MENDOZA (<https://comprar.mendoza.gov.ar/>). No se admitirá la presentación de ofertas mediante una forma distinta a la expuesta. El oferente, luego de completar su Pre-Inscripción en el Sistema COMPR.AR MENDOZA (www.comprar.mendoza.gov.ar) accederá a la plataforma ingresando con su “usuario” y “contraseña”. A continuación, en el menú “Proceso” (submenú “Buscar Proceso”) se buscará el que corresponde a la presente Licitación Pública, identificando al mismo por su Número (Proceso N°). Una vez que se haya accedido al Proceso licitatorio correspondiente, el oferente estará en condiciones de presentar su oferta, completando la información y la documentación que se indica en los pasos que se ilustran a continuación:

Número expediente	Número de proceso
EX-2019-00076885 - GDEMZA-DGCPYGB#MHYF	10606-0008-LPU19
Nombre descriptivo del proceso	Objeto de la contratación
Compra de insumos Varios	Compra de insumos Varios
Unidad Operativa de Contrataciones	Monedas aceptadas
1-06-06 - Dcción. Gral. de Compras y Suministros	Peso Argentino
Tipo cotización	Fecha y hora de acto de apertura
Se admite cotización parcial por renglón	23/05/2019 11:43
Podrán cotizar, uno, varios o todos los renglones	

En caso de requerir asistencia o soporte para la realización de la oferta electrónica, los oferentes interesados dispondrán de información, tutoriales, etc. en <https://www.mendoza.gov.ar/compras/informacion-de-utilidad-para-proveedores/>. Se recomienda asimismo asistir a la capacitación virtual online, en los días y horarios previstos en <https://drive.google.com/file/d/1MzcVSvugiLQz5fE7T-hZaFKfB6VHqcXI/view>. Seguidamente los oferentes procederán a la carga de los datos principales con la información y documentación que se indica para cada uno de los siguientes pasos:

PASO Nº 1: INGRESO DE LOS DATOS PRINCIPALES DE LA OFERTA

En este Paso Nº 1 los oferentes indicarán en el campo “Nombre de la Oferta” la designación del nombre de la empresa oferente (por ej. “OFERENTE SA”). En el campo “Descripción de la Oferta” (dato obligatorio) se deberá indicar: PROPUESTA DE CONCESION DE USO PARA LA EXPLOTACIÓN DE ESTADIO ARENA ACONCAGUA

PASO Nº 2: INGRESAR LOS DATOS DE LA OFERTA ECONÓMICA

PASO 2: Ingresar datos de oferta Económica:

El Proveedor Ingresar datos de la misma (\$).

Renglón	Alternativa de base	Descripción	Cantidad de Cantidad Ofertada	Medida	Precio Unitario	Precio Total	Moneda	Acciones
1	Base	DISPIONA 1 (1) Presentación: AMP X 2 ML Solución UNIDAD	15.00	UNIDADES			\$	
2	Base	DISPIONA 2 (2) Presentación: AMP X 2 ML Solución UNIDAD	15.00	UNIDADES			\$	
3	Base	DISPIONA 3 (3) Presentación: AMP X 2 ML Solución UNIDAD	15.00	UNIDADES			\$	

Paso Anterior Eliminar oferta Siguiente Paso

* Marca del producto: DISPIONA

* Cantidad ofertada: 15

* Precio unitario: 25

Importe total: 375

* Moneda: Peso Argentino

* Especificaciones técnicas: Exempte: Cada sobre de METAMIZOL CUVE 500 mg granulado para solución oral contiene Amantel Aneuragido 5 (E-110) Cada sobre de METAMIZOL

A- PAUTAS GENERALES PARA LA CARGA DE LA OFERTA ECONÓMICA:

En este Paso Nº 2 los oferentes indicarán el valor del canon de concesión de acuerdo a las pautas que se indican seguidamente:

1. En el renglón descrito como “canon de concesión de uso estadio Arena Aconcagua”, el oferente hará “click” en el signo “\$” que se encuentra en el extremo derecho, a los fines de activar la carga de la oferta económica o cotización del canon mensual propuesto.
2. En el campo “**marca del producto**” se indicará la designación comercial de la Empresa oferente, pudiendo ser el nombre del oferente o un nombre de fantasía.
3. En el campo “**cantidad ofertada**”, se indicará la cantidad de meses que corresponda al plazo total que el oferente propone para la concesión, incluyendo su prórroga (ej si se proponen 10 años de concesión más 10 años de prórroga, deberá indicarse la cantidad de “240”).
4. En el campo “**precio unitario**”, la cotización **expresará el monto mensual del canon de concesión**. En todos los casos el valor de la cotización expresada, debe contener el precio al consumidor final, incluidos todos los impuestos y/o gravámenes que lo integren, en moneda de curso legal, teniendo en cuenta las indicaciones señaladas anteriormente.
5. En el campo “**porcentaje de IVA**”, se indicará la opción que le corresponda al oferente como contribuyente del impuesto.
6. En el campo “**moneda**”, se indicará como tipo de moneda, la nacional de curso legal.
7. Finalmente, en el campo “**especificaciones técnicas**” el oferente detallará la marca del equipamiento e insumos que propone para el acondicionamiento térmico y acústico de su “propuesta técnica”.

IMPORTANTE: En caso de que los oferentes tuvieran la voluntad de proponer “ofertas alternativas”, las mismas podrán ser presentadas siguiendo las pautas establecidas en el Anexo II del presente Pliego.

PASO Nº 3: INGRESO DE REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN (DATOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS Y ECONÓMICOS DE LA OFERTA)

PASO 3: Ingresar datos de oferta

EL Proveedor deberá completar los datos con los archivos en los anexos.



IMPORTANTE: En este paso n° 3, tal como se gráfica precedentemente, mediante la función “Anexos”, los oferentes adjuntarán en formato .pdf o .jpg, la documentación relacionada con el cumplimiento de los siguientes requisitos mínimos administrativos, técnicos y económicos (en caso de tener que acompañar documentación firmada digitalmente, se deberá solicitar asistencia en la mesa de ayuda disponible en <https://www.mendoza.gov.ar/compras/cronograma-capacitacion-para-proveedores/>):

1. REQUISITOS MÍNIMOS ADMINISTRATIVOS:

- ANEXO VI – DECLARACIÓN JURADA DE IMPEDIMENTO O INHABILIDAD
- ANEXO VII – DECLARACIÓN JURADA DE INTEGRIDAD Y ÉTICA CORPORATIVA
- ANEXO VIII – DECLARACIÓN DE CONOCIMIENTO DEL PREDIO
- Instrumento de garantía de acuerdo a las condiciones indicadas en el Anexo XII

2. REQUISITOS MÍNIMOS TÉCNICOS

- ANEXO I – Equipamiento, administración y explotación
- ANEXO II – Propuesta Alternativa - Obras Adicionales
- ANEXO IX – Listado de Antecedentes

3. REQUISITOS MÍNIMOS ECONÓMICOS

- ANEXO IV – FORMULARIO PROPUESTA DE INVERSIÓN
- ANEXO V – FORMULARIO DE CANON OFRECIDO
- BALANCE DEL ÚLTIMO EJERCICIO ECONÓMICO

Adicionalmente a los requisitos antes señalados, los oferentes deberán acompañar además la documentación requerida en el ANEXO X del presente Pliego, a los fines de la calificación de su oferta. La omisión de dicha documentación e información comprobatoria, por regla, no será subsanable, y ello podrá obstar la evaluación y admisión de la oferta. Excepcionalmente la Comisión de Evaluación podrá impulsar la subsanación siempre que ello no importe reconocer al oferente una ventaja en desmedro del principio de igualdad de los oferentes.

PASO Nº 4: INGRESO DE GARANTÍA DE OFERTA

Los oferentes deberán afianzar el mantenimiento de la oferta mediante una garantía, en cualquiera de las modalidades permitidas por el Art. 148 del Decr. Regl. N° 1000/2015, por el UNO PORCIENTO (1%) del valor del canon total propuesto (oferta económica Paso N° 2). A los efectos de parametrizar dicha garantía en la plataforma COMPRAR, los oferentes deberán completar el campo numérico indicando el monto de la garantía. A continuación, mediante la función “Anexos” en el Paso N° 3 “Requisitos Mínimos Administrativos”, los oferentes deberán adjuntar el archivo (formato PDF) correspondiente al instrumento de la garantía.

IMPORTANTE: La presentación de la garantía debidamente firmada constituye un requisito esencial para la validez de la propuesta, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 13 inc. d) del presente Pliego.

PASO N° 5: CONFIRMAR OFERTA

IMPORTANTE: El oferente deberá confirmar su oferta en el Sistema como condición excluyente para su consideración, ya que, de no hacerlo, la misma no se perfecciona.



CONSULTAS AL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES.

Las consultas y aclaraciones se presentarán únicamente a través del sistema COMPR.AR Mendoza dentro del plazo previsto en el Anexo III, punto 3. Este es el único procedimiento válido para consultas.

9. RECEPCION DE PROPUESTAS

La recepción se realizará de acuerdo al SISTEMA COMPR AR hasta el día fijado para la apertura de las propuestas.

10. APERTURA DE PROPUESTAS

1. Las propuestas serán abiertas en la fecha y hora indicados en las publicaciones y/o pliegos, en presencia de los funcionarios designados a tal fin.
2. A partir de la hora fijada como término para la recepción de las ofertas, no podrán recibirse otras, aun cuando el acto de apertura no se haya iniciado.
3. El Acto de Apertura sólo podrá postergarse cuando surjan causas de fuerza mayor. En estos casos se emitirá una circular que se notificará a todos los oferentes mediante el sistema COMP AR.
4. Ninguna oferta presentada en término podrá ser desestimada en el Acto de Apertura. Las mismas se agregarán al expediente para su posterior análisis, el cual lo realizará la Comisión de Pre

adjudicación de Ofertas.

5. Una vez abiertas las ofertas no podrán ser retiradas ni modificadas, salvo en los casos previstos por la Ley 8706 y su reglamentación, de posibilidad de mejora de oferta.
6. La presentación de las propuestas u ofertas, implica el pleno conocimiento y aceptación de conformidad de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, Particulares, Especiales, etc., que rigen la contratación.
7. Deberá tenerse presente en caso de ser necesario los procedimientos de observación e impugnación (Anexo III).
8. Las propuestas serán abiertas en la fecha y hora indicadas en las publicaciones y/o pliegos, en presencia de los funcionarios designados a tal fin.
9. A partir de la hora fijada como término para la recepción de las ofertas, no podrán recibirse otras, aun cuando el acto de apertura no se haya iniciado.
10. El Acto de Apertura sólo podrá postergarse cuando surjan causas de fuerza mayor. En estos casos se emitirá una circular que se notificará a todos los oferentes mediante el sistema COMP AR.
11. Ninguna oferta presentada en término podrá ser desestimada en el Acto de Apertura. Las mismas se agregarán al expediente para su posterior análisis, el cual lo realizará la Comisión de Pre adjudicación de Ofertas.
12. Una vez abiertas las ofertas no podrán ser retiradas ni modificadas, salvo en los casos previstos por la Ley 8706 y su reglamentación, de posibilidad de mejora de oferta.
13. La presentación de las propuestas u ofertas, implica el pleno conocimiento y aceptación de conformidad de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, Particulares, Especiales, etc., que rigen la contratación.

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

11. PRÓRROGA DE LA FECHA DE APERTURA:

El Organismo Contratante queda facultado, de oficio o a petición de parte interesada, para diferir la fecha fijada para la convocatoria, por el término prudencial que se considere conveniente.

Para solicitar este diferimiento deben existir causales debidamente fundadas o ser requerido por lo menos por dos (2) firmas interesadas, las que lo deberán solicitar por escrito y fundando sus razones, con una anticipación de por lo menos dos (2) días hábiles administrativos anteriores a la fecha de apertura, sin contar esta última. En este último supuesto, el Organismo Contratante evaluará si acepta el pedido de prórroga, siendo su decisión inapelable.

La prórroga de la fecha de apertura deberá publicarse en los mismos medios que se publicó la contratación original.

12. MANTENIMIENTO Y DESISTIMIENTO DE OFERTA:

Los oferentes se obligan a mantener sus propuestas conforme lo establecido en el Anexo III punto 7). El Organismo Contratante podrá solicitar una prórroga por igual período. Se deberá acreditar en el expediente administrativo, las razones por las cuales se solicita la prórroga. El oferente podrá negarse

a aceptar la prórroga, sin perder por ello la garantía de mantenimiento de la oferta y su validez cesará de pleno derecho, al expirar el plazo de vigencia original, en cuyo caso ya no será considerado en el proceso.

Si el Proponente, antes de vencido el plazo de mantenimiento de la propuesta mencionada en el párrafo anterior o después de adjudicada y notificada la misma, desistiese de la misma, perderá el valor del documento de garantía de oferta conminándosele por la cancelación del mismo; caso negativo se procederá a su ejecución, además de su responsabilidad por daños y perjuicios que hubiere causado.

13. REQUISITOS NO SUBSANABLES EN EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN - RECHAZO DE LAS OFERTAS

Se consideran esenciales, y por lo tanto su inobservancia no dará derecho a la subsanación, provocando el rechazo de la oferta si esta no observare los siguientes requisitos:

a) La falta de confirmación de la oferta en el Sistema COMPR.AR.

b) Los exigidos en el Art. 8º, Paso Nº 3. Sin embargo, será subsanable la omisión de la documentación respaldatoria requerida en cada uno de los Anexos detallados, en tanto dicha subsanación no importe una vulneración del principio de igualdad.

c) La omisión absoluta de firma en la oferta presentada: Para el caso de que el oferente haya firmado en forma parcial su oferta, la Comisión de Pre adjudicación de Ofertas deberá intimar al oferente a que la complete en un plazo de hasta tres (3) días hábiles a contar desde el día siguiente al de la notificación, bajo apercibimiento de ser rechazada su propuesta. Cumplida la subsanación por el oferente en tiempo y forma, la oferta deberá ser considerada.

d) La omisión de presentación de la Garantía de Oferta, entendiéndose por omisión cuando el documento no se encontrare adjuntado a la oferta o el mismo no se halle debidamente firmado, de acuerdo a lo establecido en el Art. 8º Paso Nº4 del presente Pliego. En caso de presentarse una oferta con una garantía insuficiente o incompleta, la Comisión de Pre adjudicación de Ofertas intimará al oferente a que la integre en un plazo de hasta tres (3) días hábiles a contar desde el día siguiente al de la notificación, bajo apercibimiento de ser rechazada su propuesta. Cumplida la subsanación por el oferente en tiempo y forma, la oferta deberá ser considerada.

14. SUBSANACIÓN DE ERRORES.

Será considerado “Documentación Subsanaable” aquellos documentos cuya omisión, inexactitud, errores, etc. NO estén considerados como Requisitos no subsanables. En tal caso se procederá conforme lo establecido en el Anexo III, punto 5).

En el caso que un Proponente desee proporcionar información adicional a la presentada en su propuesta, durante el proceso de evaluación de las mismas, la someterá a consideración de la Comisión de Evaluación y Precalificación, la que podrá aceptarla incluyéndola como si hubiera sido presentada originalmente o rechazarla, todo a su exclusivo criterio.

A fin de determinar si acepta o rechaza la información adicional proporcionada fuera de término, la Comisión deberá evaluar si la misma modifica de alguna forma la presentada oportunamente,

siempre respetando el principio de igualdad de oportunidades para todos los Proponentes y transparencia administrativa que debe reinar en el proceso de evaluación de las Propuestas.

15. MEJORA DE OFERTAS / PROPUESTAS

Debido a la naturaleza del proceso objeto de la presente licitación, en la misma no resulta aplicable el régimen de mejora de ofertas previsto por el Art. 132 inc. k) de la Ley 8706.

16. COMISION DE EVALUACION Y PREADJUDICACION DE PROPUESTAS.

Sin perjuicio de las demás funciones atribuidas por las leyes vigentes, la Comisión de Evaluación y Pre-adjudicación estará conformada por los miembros que licitante determine y el tendrá a su cargo:

1. Verificación del cumplimiento de la totalidad de lo requerido como documentación legal, económica y societaria de la presentación.
2. Capacidad y propuesta Técnica. -
3. Análisis Económico Financiero, Curva de inversión. -
4. La verificación de inexistencia de causales de rechazo o desestimación.
5. Contestar aclaraciones, observaciones, informes previos sobre impugnaciones.
6. Exigir a los Proponentes todos aquellos antecedentes y/o información complementaria y/o aclaratoria que estime necesaria para un mejor estudio de la Propuesta, con el fin de clarificar en mayor grado el contenido de la información originalmente presentada en la Propuesta, siempre que ello no afecte el principio de igualdad entre los Proponentes y no signifique modificación de las presentaciones ni ventajas competitivas, la que deberá ser presentada por el Proponente en el plazo que se le fije; disponer a su solo criterio la desestimación de la Oferta cuando una vez transcurrido el plazo que le haya fijado al Oferente éste no hubiere cumplido en tiempo y forma con lo requerido
7. Conveniencia de la integralidad del a Propuesta.
8. La emisión del dictamen de Pre-adjudicación, el mismo tendrá carácter no vinculante y establecerá la calificación y conveniencia de las propuestas presentadas en un orden de mérito descendente, mencionándose las propuestas rechazadas y desestimadas, siendo la propuesta más conveniente la que se aconsejará, teniendo en cuenta el puntaje obtenido..
9. Remisión al Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial de la provincia y/o a la SUBSECRETARIA DE DEPORTES, para que determine la factibilidad de ejecución y/o las modificaciones necesarias al anteproyecto que incorpore nuevas obras en su PROPUESTA.
10. Obtenida la factibilidad, se podrá expedir la Comisión respecto al dictamen de PREADJUDICACION.
11. El dictamen de la Comisión de Evaluación y Precalificación versará sobre el cumplimiento de los requisitos del Pliego, la admisibilidad formal de las Propuestas, el resultado de la grilla de evaluación y podrá contener las recomendaciones que, en su caso, estime conveniente formular.
12. Para el cumplimiento de sus responsabilidades, la Comisión de Evaluación y Precalificación podrá hacer uso de terceros, convocados en calidad de Asesores, debiendo verificar en forma

previa a la intervención, que no poseen ningún tipo de interés particular con alguno de los Proponentes.

17. IMPUGNACIÓN - RECURSOS:

Los oferentes podrán formular observaciones; impugnaciones o recursos en la forma y procedimiento establecido en el ANEXO III – PLAZOS, punto 8) PLAZO PARA OBSERVAR E IMPUGNAR – Trámite Presentación de observaciones y/o Impugnaciones.

- a) Observaciones: acto de apertura y ofertas presentadas
- b) Impugnación o Recurso en contra de actos Administrativos (Ley 9003) de: a) autorización y llamado; b) adjudicación.

18. ADJUDICACION

La adjudicación de la Licitación corresponderá a la Propuesta integral que sea considerada como la más conveniente a los intereses de la Provincia tomando en cuenta los criterios de evaluación y puntajes establecidos en la Grilla de Evaluación de Oferta - Anexo X, basados en aspectos como:

1. Relación calidad-precio, evaluando tanto aspectos económicos como cualitativos, tales como el precio de la oferta, el coste del ciclo de vida del proyecto, y otros factores financieros que puedan influir en la decisión, la calidad técnica de la propuesta.
2. La experiencia y solvencia del oferente en la gestión de servicios similares, así como su solvencia económica y técnica; la innovación y sostenibilidad ambiental y social del proyecto; las mejoras propuestas, que pueden incluir reducciones en el tiempo de ejecución, mejoras técnicas, o cualquier otro valor añadido que el oferente pueda aportar como innovaciones tecnológicas, mejoras en la infraestructura, procesos más eficientes, o servicios adicionales que beneficien al público; certificaciones de calidad y garantías adicionales ofrecidas; el canon; el impacto económico y social del proyecto que incluye la creación de empleo, el desarrollo local y otros beneficios sociales que puedan derivarse de la explotación, la calidad del servicio a prestar, evaluando la calidad técnica y operativa de los servicios propuestos, esto incluye la infraestructura, la tecnología utilizada, y la capacidad de respuesta a las necesidades del público.
3. El Impacto económico, social y turístico de la concesión, creación de empleo, el desarrollo local, y otros beneficios sociales que puedan derivarse de la explotación; proyectos que promuevan prácticas sostenibles y tengan un impacto positivo en la comunidad pueden ser valorados más favorablemente. Los criterios enumerados son meramente enunciativos.

El organismo Licitante, emitirá un acto administrativo de adjudicación y procederá conforme el (Anexo III Pto 10- PLAZO PARA LA SUSCRIPCION DEL CONTRATO-IMPOSIBILIDAD- VIGENCIA)

19. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN. CANAL INSTITUCIONAL PARA DENUNCIAS ANÓNIMAS:

Cualquier persona humana o jurídica, que identificándose por sus datos personales, o en forma anónima, tenga conocimiento de cualquiera de las conductas nombradas, o de cualquier posible irregularidad observada en los procesos de contratación en razón de no haberse respetado las buenas prácticas, los principios y normas que los rigen, podrá anotar del acaecimiento de dichos hechos ante la Autoridad, mediante denuncia que deberá efectuar por el “CANAL DE DENUNCIAS

POR MALAS PRÁCTICAS EN COMPRAS PÚBLICAS”, disponible en el Portal Web de la Dirección General de Contrataciones Públicas y Gestión de Bienes: (<https://www.mendoza.gov.ar/compras/denuncias-compras-publicas/>).

CAPITULO III

20. OFERTA – PROPUESTA BASICA OBLIGATORIA

Todos los proyectos deberán estar presentados en LA PROPUESTA, con su correspondiente diseño, desarrollo y plan de ejecución y deberán incluir como mínimo:

- a) Propuesta económica. Deben ofrecer un Canon y deberá indicar: (1) canon mensual, con actualización por IPC emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) debiendo establecer el plazo de actualización; y (2) monto total estimado para todo el período de la concesión que no podrá ser superior a los veinte (20) años y (3) fecha de inicio del plazo del pago,
- b) Propuesta técnica: instalación de equipamientos para acondicionamiento térmico y acústico conforme especificaciones técnicas determinadas en ANEXOS correspondientes. Dicha propuesta deberá estar acompañada de un cronograma completo de trabajos especificando plazos y fechas probables de comienzo para tareas como:
 - 1. Desarrollo de ingeniería de detalle
 - 2. Compra de materiales y equipos
 - 3. Plazos de entrega de materiales
 - 4. Plazos de fabricación de equipos
 - 5. Comienzo de obras en el estadio
 - 6. Plazo de instalación en el estadio
- c) Propuesta de administración y explotación comercial del inmueble considerando un plazo máximo de la Concesión de hasta 20(veinte)años. La falta de presentación en los términos aludidos provocará el rechazo de la oferta.

21. REPRESENTANTES LEGALES O APODERADOS

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

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

22. VISITA AL PREDIO

El proponente debe visitar el predio dentro de los (5) cinco días hábiles posteriores a la publicación en el Boletín Oficial y hasta (5) cinco días hábiles anteriores a la fecha de apertura publicitada y

tomar en consideración que:

1. El Predio se encuentra disponible para ser visitado por todos los Interesados. Una vez efectuada la visita, junto con su propuesta deberá adjuntar la correspondiente Declaración Jurada de Visita establecida en el [ANEXO VIII - DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO DEL PREDIO E INFRAESTRUCTURA](#)
2. La firma de la declaración jurada señalada implica haber verificado: a) el lugar de emplazamiento; b) los espacios objeto de la concesión; c) la evaluación del estado edilicio de las edificaciones asentadas en el Predio a concesionar; d) la provisión y el suministro de agua, luz, gas, y demás servicios que entienda necesarios para la operación del Proyecto; e) las vías de acceso así como ingreso y egreso al Predio; f) en general, la factibilidad de implementar los servicios necesarios para la operación de la concesión;

23. INSPECCION - FISCALIZACIÓN - CONTROL

Será competencia de la SUBSECRETARÍA DE DEPORTES y del MINISTERIO DE GOBIERNO, INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA auditar, fiscalizar y controlar el cumplimiento integral de la Propuesta adjudicada, las prestaciones, los servicios y el cumplimiento de las obligaciones comprometidas, designando a la persona responsable que será el intermediario entre la empresa adjudicataria y la administración.

Las funciones de regulación y de poder de policía del Estado son indelegables. El cumplimiento de los contratos que se celebren en los términos de la presente ley estará sujeto al control de la contratante con esa finalidad en la respectiva jurisdicción, el contralor de las obligaciones, técnicas y administrativas del Adjudicatario y la supervisión de todas las tareas objeto del presente pliego.

Para ello, la contratante tendrá amplias facultades de inspección y control, pudiendo requerir todo tipo de información vinculada al cumplimiento del contrato y desarrollo del proyecto, garantizando la confidencialidad de la información de índole comercial en los términos de la legislación vigente.

CAPITULO IV

24. CONTRATO DE CONCESION – FORMALIZACION DEL CONTRATO

El plazo para efectivizar la firma del contrato se realizará conforme el Anexo III – Pto. 10. En el contrato se dejarán expresamente pautados los derechos y obligaciones derivados de la Propuesta adjudicada y será parte integrante del mismo los pliegos y anexos del presente proceso.

En todos los casos en que el adjudicatario sea bajo la forma de algún tipo de Contrato Asociativo, deberá, en el Contrato de Concesión, asumir la Responsabilidad Solidaria e ilimitada de sus miembros frente a la Provincia de Mendoza y a terceros, respecto de: i) el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emergentes o derivadas del presente contrato; ii) por los daños y perjuicios derivados de la ejecución del presente contrato, sea en forma directa o por sublocación o subcontratación de obligaciones principales o accesorias, sea frente al Licitante o respecto de terceros dañados; iii) frente a cualquier reclamo de naturaleza laboral y/o previsional, originado por sus empleados, por los empleados de cualquiera de las empresas que la conforman, así como por cualquiera proveniente de las empresas Sub-contratistas y proveedores en general.

25. CONSTANCIAS PREVIAS

Previo a suscribir el Contrato, el Adjudicatario deberá acreditar:

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

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

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

26. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN-AMPLIACION.

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

27. INCOMPARENCIA DEL ADJUDICATARIO

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

28. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

- 1) Utilizar todos los medios técnicos comprometidos, pudiendo incorporar, previa autorización del Área, los sistemas y métodos que aconsejen la evolución tecnológica y que contribuyan a mejorar la calidad técnica de los servicios. En esos casos, deberá quedar evidenciada sin lugar a duda, la mayor calidad del servicio que se ofrece.
- 2) Dar cumplimiento a todas las disposiciones de la legislación laboral, previsional, social y de higiene y seguridad vigentes y todas aquellas que se dicten a futuro sobre el particular.
- 3) Adoptar recaudos para evitar alteraciones del orden por parte de su personal y situaciones de cualquier tipo que perjudiquen la tranquilidad pública, el orden y la seguridad de las personas.

- 4) Mantener la continuidad y regularidad de los servicios.
- 5) Contar con las habilitaciones y/o permisos correspondientes.
- 6) Responder en forma exclusiva por cualquier daño que pudiere ocasionarse a personas y/o bienes propios de la administración provincial y a terceros y/o sus bienes, con motivo u ocasión de la implementación de la Propuesta, manteniendo indemne al Comitente. Deberá contratar con los seguros de Responsabilidad Civil y Accidentes contra terceros, conforme Anexo XI.
- 7) Solicitar autorización previa de manera expresa y por escrito para efectuar Adecuaciones de la infraestructura,
- 8) Informar vicisitudes societarias del concesionario (venta del paquete accionario, fusión, transformación, disolución, cesión de la concesión),
- 9) El Órgano Licitante se reserva expresamente la facultad de ejecutar el contrato por sí o por terceros, interpretar las cláusulas del mismo en tenor de lo dispuesto en el art 112, V) de la ley N°9003, aplicar y ejecutar las sanciones que estime corresponder conforme el artículo subsiguiente.

CAPITULO V

29. CAUSALES DE RESCISION DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.

Serán consideradas causales de rescisión del Contrato de Concesión:

Por causas imputables al Concesionario:

El presente Contrato podrá ser rescindido por el Comitente, en forma total o parcial, por causas imputables al Concesionario, cuando se verifiquen incumplimientos graves, reiterados o sustanciales de las obligaciones asumidas, que hagan imposible la ejecución del contrato en los términos convenidos, afecten la esencia de la concesión o desnaturalicen su objeto.

A los fines de la presente, se considerarán incumplimientos graves los siguientes:

1. **Incumplimiento de obligaciones principales.**
Por incumplimiento comprobado, total o parcial, de las obligaciones sustanciales asumidas en su Propuesta, en el Pliego de Bases y Condiciones o en el presente Contrato de Concesión, que se mantenga por un período mayor de TRES (3) meses consecutivos, o que, por su entidad o naturaleza, afecte la correcta ejecución de las obras, la instalación del equipamiento o la prestación de los servicios objeto de la concesión.
2. **Mora reiterada en obligaciones laborales y de seguridad social.**
Por incumplimiento reiterado en el pago de las cargas sociales, salarios o aportes del personal afectado a la concesión, entendiéndose como reiterado el incumplimiento ocurrido en DOS (2) meses consecutivos o CUATRO (4) alternados dentro de un mismo año calendario.
3. **Falta de cobertura de seguros.**
Por falta de contratación, mantenimiento o pago de los seguros exigidos, durante un

período superior a DOS (2) meses, afectando la vigencia de las coberturas requeridas para la operación y seguridad de la concesión.

4. **Incumplimiento del canon o contraprestación económica.**

Por falta de pago total o parcial del canon, retribución o contraprestación establecida, cuando se verifique un atraso acumulado —continuo o alternado— de TRES (3) meses por año calendario durante el plazo contractual.

5. **Disolución societaria o alteración de la estructura operativa.**

Por disolución, retiro o modificación sustancial de las sociedades integrantes del esquema de operación o de su composición societaria, sin autorización expresa del Comitente, o cuando no se sustituya la sociedad disuelta dentro del plazo de UN (1) año contado desde el hecho, con conformidad previa del Comitente.

6. **Dolo, culpa grave o negligencia manifiesta.**

Cuando el Concesionario actúe con dolo, culpa grave o negligencia manifiesta en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, legales o reglamentarias, ocasionando perjuicios a la prestación del servicio, a los usuarios o al patrimonio público.

7. **Falta de inicio de ejecución.**

Cuando el Concesionario no diere inicio a la ejecución de las obras o a la instalación del equipamiento comprometido dentro de los NOVENTA (90) días siguientes a la firma del contrato, sin causa debidamente justificada y aceptada por el Comitente.

8. **Abandono de la concesión.**

Cuando se verifique el abandono total o parcial de las obras o de la explotación concesionada conforme lo establecido en el Artículo 30 del presente.

9. **Deficiente mantenimiento o conservación.**

Por falta de mantenimiento adecuado de las instalaciones, equipamientos, infraestructura u otros bienes afectados a la concesión, que genere deterioros, riesgos o daños para la seguridad, salubridad o integridad de los usuarios, del personal o de terceros, y cuya reparación no sea efectuada dentro de los DIEZ (10) días corridos de notificado fehacientemente.

10. **Obstaculización del control.**

Por negativa o falta injustificada de permitir inspecciones, auditorías o controles técnicos, administrativos, contables, financieros o ambientales por parte del Comitente o de los organismos de fiscalización designados.

11. **Alteración sustancial del modelo operativo.**

Por modificación o alteración sustancial de las condiciones operativas, del plan de gestión del modelo de explotación aprobado, sin previa autorización expresa y por escrito del Comitente.

12. **Insolvencia o cesación de pagos.**

Por cesación de pagos, insolvencia manifiesta, concurso preventivo o quiebra del Concesionario, o cuando se produzcan actos que revelen imposibilidad de cumplir regularmente con sus obligaciones contractuales.

13. **Incumplimiento normativo grave.**

Por infracción grave o reiterada a normas de seguridad e higiene, medioambientales, laborales o de cualquier otra índole aplicable a la concesión, cuando ello implique riesgo o daño efectivo a personas, bienes o al medio ambiente.

14. **Incumplimiento del plan de inversión o mejora.**

Por incumplimiento del plan de inversión, renovación, mejora o mantenimiento

comprometido, cuando tal incumplimiento afecte la continuidad, calidad o seguridad de la prestación.

15. Otras causales expresamente previstas.

Por cualquier otra causal de rescisión imputable al Concesionario prevista en el Pliego, la Propuesta o el presente Contrato.

Procedimiento previo.

En todos los casos, previo a la rescisión, el Comitente deberá intimar fehacientemente al Concesionario para que subsane el incumplimiento dentro del plazo que se establezca en la intimación —que no podrá ser inferior a DIEZ (10) días corridos—, salvo que la gravedad, reiteración o naturaleza del incumplimiento torne innecesaria la intimación o haga imposible la continuidad del vínculo contractual

Por causas no imputables a ninguna Parte:

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

30 ABANDONO DE LA CONCESION

Se considera abandono del predio cuando de manera debidamente comprobada, la falta de eventos por más de 120 días corridos dentro de UN (1) año calendario.

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

30.1 CADUCIDAD DE LA CONCESION

La quiebra, concurso, inhabilitación definitiva o transitoria, o la pérdida de la personería jurídica del concesionario, determinarán la caducidad de la concesión y la ejecución de la garantía del contrato

sin perjuicio de la responsabilidad que por daños y perjuicios corresponda.

30.2 CONSECUENCIAS DE LAS CAUSALES DE RESCISION DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.

De comprobarse fehacientemente alguna de las causales de rescisión por causas imputables al Concesionario, el Comitente tendrá derecho a invocar la terminación anticipada del Contrato de Concesión y a ejecutar la Garantía de Cumplimiento del Contrato de Concesión;

De comprobarse fehacientemente algunas de las causales de terminación no imputables a ninguna parte, no se tendrá derecho a reclamar ningún tipo de compensación por daños y/o perjuicios ni al cobro de ninguna garantía que, estando vigente, una le hubiere extendido a la otra, debiendo, en este último caso, proceder a su devolución a la Parte emisora dentro de los primeros NOVENTA (90) días contados a partir del evento que dio origen a la rescisión del Contrato de Concesión.

31. REVOCACION

La concesión podrá revocarse por razones de interés público y deberá ser precedida por acto administrativo debidamente fundado (Decreto del Poder Ejecutivo). La declaración de interés público deberá explicitar los motivos de necesidad, utilidad o conveniencia general que la justifican y será notificada al concesionario en forma fehaciente. El acto de revocación deberá respetar el principio de legalidad, garantizar el debido proceso, y prever las indemnizaciones que correspondan conforme a la normativa vigente. La decisión será revisable por vía administrativa y judicial.

32. RESTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.

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

33. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Son obligaciones del Concesionario:

1. Cumplir con la propuesta integral en los plazos y formas determinados en los pliegos.
2. Mantener el inmueble objeto de la Concesión en buen estado de mantenimiento y reintegrarlo al Comitente o a quién éste designe oportunamente, al final de la Concesión, incluyendo todas las mejoras que hubiere efectuado durante el período de concesión, así como todo el equipamiento destinado a la prestación de los servicios ofrecidos;
3. Restituir el inmueble al final de la Concesión sin personal en relación de dependencia, siendo de su exclusivo cargo toda indemnización que corresponda por el cese de la relación laboral;
4. Al momento de operar la restitución del inmueble, presentar los certificados de pago al día de todos los servicios de electricidad, agua, gas y otros contratados por el Concesionario;
5. Respetar el cumplimiento de todas las ordenanzas municipales que resulten aplicables tanto al sitio como a la concesión;

6. Cumplir en todo momento con las normas de Higiene & Seguridad según se establecen en su Oferta;
7. Mantener accesible en todo momento un libro de quejas, el que deberá ser puesto a disposición del Comitente a su requerimiento;
8. Mantener en todo momento en el Predio un responsable general de la operación de la Concesión;
9. Contratar y mantener vigente los seguros que sean aplicables a cada tipo de servicio que se ofrece prestar y al predio en general;

Son obligaciones del Comitente:

1. Realizar el INVENTARIO de bienes y equipos que se encuentran en el Predio, junto al Concesionario, al momento del otorgamiento de la tenencia a este último;
2. Entregar el Predio limpio, sin escombros ni residuos de ningún tipo y libre de ocupantes;
3. Proporcionar en tiempo y forma toda la documentación que sea de su competencia y relativa al Predio y/u otra información que estando relacionada con el Contrato de Concesión o con las obligaciones del Concesionario para realizar el cierre financiero del Proyecto, éste pueda requerirle;
4. Colaborar activamente, sin obligación de responsabilidad ni de resultado, con la agilización de las gestiones y obtención de aprobaciones que el Concesionario deba realizar ante las instituciones públicas y/o privadas a fin de conseguir aprobaciones y/o factibilidades para la implementación del Proyecto;
5. Ser agente de inspección y control de la Concesión, hacer cumplir la PROPUESTA adjudicada y de ser necesario, aplicar las sanciones y/o multas correspondientes conforme lo establecido en el presente Pliego.
6. Otorgar al finalizar la concesión un certificado de recepción de conformidad de los bienes concesionados y devolución de la Garantía de Contrato, en el caso de corresponder.

34. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y JURISDICCIÓN

En caso de surgir cualquier controversia, diferencia o reclamación derivada de o relacionada con este contrato, las partes intentarán resolverla de manera amistosa mediante negociaciones directas.

De no mediar acuerdo, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Mendoza, renunciando de manera expresa a cualquier otro fuero, en particular al Fuero Federal y al CIADI (Centro Internacional de Arreglo de los Diferendos por las Inversiones) y renunciando a la oponibilidad y ejecutoriedad de sus eventuales fallos en tribunales de la República Argentina.

35. FACULTADES - MULTAS- SANCIONES Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

El Órgano Licitante se reserva expresamente la facultad de ejecutar el contrato por sí o por terceros, interpretar las cláusulas del mismo en tenor de lo dispuesto en el art 112, V) de la ley N° 9003, aplicar y ejecutar las sanciones que estime corresponder conforme el artículo subsiguiente.

Respecto de las sanciones, multas y resolución de conflictos, ver ANEXO XIII.

36. CESIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.

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

37. SELLADO

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

CAPITULO VI

ANEXOS

ANEXO I – EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION

A) EQUIPAMIENTO:

La oferta deberá describir la “Propuesta Técnica” y “Plan de inversión” que incluya los siguientes equipamientos:

1) Sistema de Acondicionamiento Térmico (frío/calor) debiendo detallar sus características técnicas, los trabajos de instalación y de adecuación que fueran necesarios en la infraestructura existente, para cubrir las necesidades del Estadio Cubierto.

2) Sistemas de Acondicionamiento Acústico y seguridad contra incendios

Dicha propuesta deberá estar acompañada de:

- a) Desarrollo de ingeniería de detalle y especificaciones técnicas de los equipos e insumos
- b) Individualización de los proveedores que se proponen como soporte para la provisión de los equipos e insumos y su plan de mantenimiento post venta.
- c) Plan de trabajo con indicación de la fecha de entrega de los equipos e insumos, etapas de la ejecución de las obras e instalaciones y plazo propuesto para la instalación completa de los mismos en el estadio
- d) Monto de las inversiones propuestas –expresado en moneda de curso legal o extranjera-.

B) ADMINISTRACIÓN y EXPLOTACION COMERCIAL:

El Proponente deberá describir en la PROPUESTA, lo siguiente:

- a) Propuesta de explotación con descripción de actividades y tipo de eventos o usos;
- b) Programa de agenda preliminar o calendario de eventos para el primer año de la concesión. (ejemplo: se proponen producir un evento artístico internacionales por mes y tres eventos artísticos nacionales/locales por mes)
- c) Sistema de venta de tickets y de control de acceso a los eventos
- d) Plan de RRHH que afectará a la explotación (equipo de trabajo para el gerenciamiento, administración y operación).
- e) Propuesta de coordinación con las autoridades de la Subsecretaría de Deportes para el uso del ACONCAGUA ARENA ESTADIO CUBIERTO, a fin de no superponer actividades o regular el uso simultaneo del resto de las instalaciones (Estadio Malvinas Argentinas, Pista de Atletismo, Estadio de Hockey, Velódromo, Canchas de Padel, etc.).
- f) Plan de Mantenimiento o Conservación de las instalaciones, espacios comunes, predio periférico y estacionamiento.
- g) Plan de Contingencias

- h) Propuesta de disponibilidad de uso gratuito del Estadio a favor de la Subsecretaría de Deportes / Gobierno de la provincia, para eventos recreativos y/o deportivos, los cuales no podrán ser inferior a cinco (5) fechas a determinar por la Subsecretaría de Deportes y el Concesionario.
- i) Propuesta de uso de publicidad a favor del Concedente
- j) Cobertura médica y servicio de emergencias,
- k) Servicio de vigilancia y seguridad por 24 hs.
- l) Individualización de los proveedores estratégicos que se proponen como soporte para la explotación de las actividades.
- m) El mantenimiento, suministro y pago de la provisión de energía eléctrica, provisión de gas, red de comunicaciones, servicio de informática, provisión y almacenamiento de agua, desagües y plantas de tratamiento de efluentes, así como el pago de los impuestos y tasas correspondientes o que en el futuro se creen.
- n) El mantenimiento de los espacios exteriores correspondientes a vías de circulación de vehículos y peatones, playas de maniobra, estacionamiento, su correcta señalización e iluminación, el sistema de seguridad y vigilancia, la colocación de rampas deslizantes de ingreso y acceso y cualquier otro dispositivo afectado al funcionamiento del ACONCAGUA ARENA ESTADIO CUBIERTO.

**Deberá presentarse la documentación técnica del proyecto (planos), memorias descriptivas técnicas, memoria de diseño e intervención estructural, componentes comerciales, equipamientos comerciales, origen de los mismos, cálculo y diseño de instalaciones, Plan de obra, Curva de Avance e Inversiones etc., todo ello, con un grado de desarrollo tal que sea compatible con un nivel de Ante Proyecto. Podrá presentar proyectos sustentables, con generación propia de energía a partir de paneles fotovoltaicos, calefactores solares, etc.*

ANEXO II - PROPUESTA ALTERNATIVA – OBRAS ADICIONALES

1) ALTERNATIVA/S:

Junto con la OFERTA BASE podrá presentar una o más propuestas alternativas en el desarrollo de cada propuesta integral por un plazo máximo de hasta VEINTE (20) años;

1. Cada propuesta deberá contemplar las obras a efectuar, incluyendo precio, forma de pago, plazo de ejecución y demás condiciones económicas y financieras relacionadas con la ejecución y recuperación de la inversión comprometida.
2. A los efectos del análisis por parte de la Comisión de Evaluación y Pre-adjudicación, se considerarán todas las propuestas en pie de igualdad, siempre que se presente la oferta básica obligatoria, no siendo necesario que la misma sea la oferta más conveniente.
3. Las propuestas deberán desarrollarse tomando en consideración los requerimientos previstos en el ANEXO I

OBRAS ADICIONALES VOLUNTARIAS

Durante todo el plazo del contrato, a pedido del Concesionario, la Administración podrá autorizar la realización de obras adicionales voluntarias, quedarán en propiedad exclusiva del concedente. , tales como:

1. Cualquier obra o equipamiento que a consideración del futuro concesionario sea necesaria para brindar un mejor servicio en la explotación comercial concesionada.
2. Todas las obras, al finalizar el período de la concesión, quedarán en propiedad exclusiva del concedente.

Dicha enumeración es meramente ejemplificativa, debiéndose incluir en el pedido su precio, forma de pago, funcionalidad, plazo de ejecución y demás condiciones económicas, financieras y técnicas relacionadas con su ejecución.

ANEXO III -PLAZOS

1) COMPUTO

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

2) PLAZO DE VIGENCIA - PRORROGAS

El plazo de vigencia de la concesión -incluidas las prórrogas que pudieren existir- será de un máximo de hasta veinte (20) años, contados a partir del día siguiente de la fecha de la firma del contrato. La determinación del plazo de la vigencia contractual será autorizada por la autoridad administrativa en el acto de adjudicación, dependiendo de la propuesta formulada y aceptada por el Licitante.

3) PLAZO PARA EFECTUAR CONSULTAS AL PLIEGO

Todas las consultas deben realizarse a través del sistema COMPRAR previo a la presentación de ofertas.

4) PLAZO PARA COMUNICAR LAS CIRCULARES

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

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

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

5) PLAZO PARA SUBSANAR PROPUESTAS

La Comisión de Evaluación de propuestas y Pre adjudicación, al constatar la existencia de errores u omisiones no esenciales, deberá intimar al PROPONENTE a que subsane dichos errores u omisiones dentro del término que le fije la Comisión de Preadjudicación a tal efecto, computándose el plazo a partir de su la notificación respectiva.

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

documentación o información solicitada requeridas en el plazo que establezca la Comisión de Evaluación y pre adjudicación de propuestas.

6) MEJORA DE PROPUESTAS

A estos efectos, regirá lo dispuesto por el Artículo 15º del presente Pliego

7) PLAZO DE MANTENIMIENTO DE PROPUESTA

Los Proponentes deberán mantener sus propuestas sin posibilidad de modificar las mismas por el término de TREINTA (30) días hábiles contados a partir de la fecha del día inmediato posterior al acto de apertura de ofertas, rigiendo lo dispuesto por el Art. 148º del Decr. Regl. Nº 1000/2015.

8) PLAZO PARA OBSERVAR E IMPUGNAR – Trámite Presentación de observaciones y/o Impugnaciones

El procedimiento aplicable para la presentación de Observaciones e Impugnaciones será el siguiente:

a) Observaciones: los Proponentes podrán presentar observaciones al resto de las propuestas dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la apertura de las propuestas. Las mismas deberán formularse a través de la plataforma COMPRAR. El órgano Licitante podrá considerar la observación si, a su criterio, la misma reviste entidad suficiente, sea para solicitar subsanación o como elemento de consideración previo al acto de adjudicación.

b) Impugnación o recursos: Una vez notificado el acto administrativo de llamado a Licitación o Adjudicación, el interesado tiene derecho a interponer dentro de los 15 días, recurso de revocatoria ante el La Dirección General de Contrataciones Públicas y Gestión de Bienes o recurso jerárquico ante el Sr. Ministro de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial (en forma optativa) o ante el Sr. Gobernador de la Provincia, bajo apercibimiento de perder el derecho a cuestionar lo resuelto en este acto.

Las impugnaciones y recursos deberán presentarse a través de la Ventanilla Única (https://ticketsform.mendoza.gov.ar/ticketsform/servlet/responderformulario?VU_FORM_SOLICITUD_DE_INGRESO_DE_TRAMITEhttps://ticketsform.mendoza.gov.ar/ticketsform/servlet/responderformulario?VU_FORM_SOLICITUD_DE_INGRESO_DE_TRAMITE)

Las observaciones, impugnaciones o recursos, no suspenderán los procesos salvo disposición en contrario de Autoridad Competente.

9) PLAZO PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO – IMPOSIBILIDAD - VIGENCIA

La Contratante y el Adjudicatario deberán suscribir el CONTRATO dentro del plazo de veinte (20) DÍAS HÁBILES siguientes a la fecha en la que el acto administrativo de ADJUDICACIÓN quede firme y consentido. Dicho plazo podrá ser ampliado hasta por DOS (2) veces consecutivas por un plazo igual al originalmente previsto en esta cláusula, por solicitud de cualquiera de las Partes cuando mediere una comprobada situación que hiciere imposible la firma del Contrato en el plazo establecido. En todo caso el Contrato deberá ser firmado no más allá de los NOVENTA (90) días hábiles siguientes a la fecha en la que el acto administrativo de adjudicación quede firme y consentido.

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

10) PLAZO PARA DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA

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

11) PLAZO DE CONSTITUCION DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

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

12) PLAZO PARA CONSIDERAR EL ABANDONO DE LA CONCESIÓN

Ese considerará abandono de la concesión una vez transcurrido el plazo establecido en la cláusula 30 del pliego

ANEXO IV – FORMULARIO PROPUESTA DE INVERSIÓN

(Nombre y apellido del presentante), DNI en mi carácter de Representante de, personería que se acredita con copia del Poder que forma parte de la documentación de esta Propuesta, confirmo que el Monto Total estimado de la Inversión para cumplir con el Objeto de la Licitación Pública bajo el expediente asciende a la suma de Pesos [colocar monto en letras]..... [colocar monto en números]....., en un Plazo de ejecución del Proyecto/ plazo de concesión igual a contados a partir de la suscripción del contrato.

“Se acepta expresamente con la presente propuesta, bajo fe de juramento, que toda construcción nueva, instalaciones, modernizaciones, modificaciones, refacciones, adecuación o reconversión de los bienes muebles e inmuebles, otorgados en concesión quedarán, una vez finalizada la concesión, en propiedad de la provincia sin derecho por parte del Concesionario a compensación alguna. No se otorga posesión alguna sobre el predio concesionado”.

FIRMA

ANEXO V - OFERTA BASE: FORMULARIO CANON OFRECIDO

(Nombre y apellido del presentante), DNI..... en mi carácter de Representante de, personería que se acredita con copia del Poder que forma parte de la documentación de esta Propuesta, confirmo que el Monto del Canon ofrecido es de:

1. Canon mensual: \$,
2. Con el siguiente plazo de actualización IPC publicado por el Indec:

Lugar y fecha: _____

Firma y sello del representante legal

ANEXO VI - DECLARACIÓN JURADA DE IMPEDIMENTO O INHABILIDAD

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

DNI.....en mi carácter de Representante Legal de....., personería que se acredita con copia del Poder que forma parte de la documentación de esta Propuesta, declaro bajo fe de juramento que ninguno de los integrantes del proponente se encuentra impedido/inhabilitado para formular la propuesta y en su caso, contratar con el Estado.

Lugar y fecha: _____

Firma y sello del representante legal

ANEXO VII – DECLARACIÓN JURADA DE INTEGRIDAD Y ÉTICA CORPORATIVA

(Nombre y apellido del presentante), DNI en mi carácter de Representante Legal de, personería que se acredita con copia del Poder que forma parte de la documentación de esta Propuesta, DECLARO BAJO JURAMENTO lo siguiente:

Que la empresa, sus directores, administradores, representantes o socios NO poseen conflictos de interés alguno con el Estado Provincial, conforme a la normativa vigente.

Que la empresa, sus directores, administradores, representantes, socios y dependientes observarán las reglas de conducta propias de la ética corporativa, considerando las obligaciones y responsabilidad previstas por la Ley Nacional N° 27.401 y la Ley Provincial N° 9.237.

Lugar y fecha: _____

Firma y sello del representante legal

ANEXO VIII – DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO DEL PREDIO E INFRAESTRUCTURA

(Nombre y apellido del presentante),
DNI..... en mi carácter de Representante de, personería
que se acredita con copia del Poder que forma parte de la documentación de esta Propuesta, declaro
bajo fe de juramento, que en fecha hemos visitado el sitio del Predio, habiendo
constatado las condiciones de las edificaciones y servicios existentes.

Declaramos que conocemos todas las vías de acceso y las condiciones en las que se encuentran, así
como otros elementos que han sido tomados en consideración para la elaboración de nuestra/s
propuesta/s.

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

Lugar y fecha: _____

Firma y sello del representante legal

ANEXO IX - LISTADO DE ANTECEDENTES

(Nombre y apellido del presentante), DNI en mi carácter de Representante de personería que se acredita con copia del Poder que forma parte de la documentación de esta Propuesta, declaro bajo fe de juramento, que el proponente o sus integrantes han desarrollado los siguientes proyectos y/o actividades similares (pueden agregarse los antecedentes de cada una de las empresas o personas que forman parte del proyecto):

1. Nombre del proyecto/actividad;
2. Ubicación;
3. Descripción general del proyecto/actividad
4. Fecha de realización o período de administración y/o explotación;
5. Información de contacto de la contraparte;
6. Resumen descriptivo, observaciones y/o aclaraciones de las actividades desarrolladas.
7. Shows o eventos efectuados (indicar artistas, compañías, instituciones participantes).
8. Carácter o alcance del evento (aclarar en cada caso si es “internacional” o “nacional”)

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.

Durante el estudio de las propuestas, el Licitante podrá:

1. Exigir a los Proponentes todos aquellos antecedentes y/o información complementaria y/o aclaratoria que estime necesaria para un mejor estudio de la Propuesta, con el fin de clarificar en mayor grado el contenido de la información originalmente presentada, siempre que ello no afecte el principio de igualdad entre los Proponentes y no signifique modificación de las presentaciones ni ventajas competitivas, la que deberá ser presentada por el Proponente en el plazo que se le fije;
2. Disponer a su solo criterio la desestimación de la Propuesta cuando una vez transcurrido el plazo que le haya fijado al Proponente éste no hubiere cumplido en tiempo y forma con lo requerido; también y a su solo criterio, podrá emitir una nueva notificación con emplazamiento. En caso de efectuado este segundo emplazamiento y que no sea cumplimentado por el Proponente en tiempo y forma, la propuesta podrá ser desestimada.

ANEXO X - FUNDAMENTACIÓN TÉCNICA Y CRITERIOS DE PONDERACIÓN

los efectos de garantizar transparencia, razonabilidad y objetividad en la evaluación de las propuestas, la presente cláusula tiene por objeto fundar la distribución de los puntajes asignados a los distintos ítems técnicos y económicos establecidos en este Anexo, conforme los principios de la Ley N° 8706 y demás normativa aplicable.

1. Criterio general de ponderación

El objeto de la presente concesión consiste en la explotación comercial, administración y mantenimiento del Estadio Cubierto Aconcagua Arena, con destino a la realización de eventos deportivos, culturales, artísticos y de entretenimiento.

Dada la naturaleza del contrato —que no se limita a la simple prestación de un servicio ni a la ejecución de una obra, sino que implica la gestión integral y sostenida de un espacio público de alta complejidad técnica—, la ponderación se orienta prioritariamente a valorar la capacidad operativa, la solvencia técnica y la experiencia comprobable del oferente, por sobre la mera oferta económica.

2. Metodología de evaluación

La Comisión Evaluadora aplicará los criterios de valoración en base a parámetros objetivos y verificables, considerando la documentación técnica, antecedentes y elementos de juicio aportados por los oferentes.

Cada calificación deberá estar respaldada por un informe técnico o administrativo fundado, que explice las razones de la puntuación asignada, asegurando el cumplimiento de los principios de transparencia, igualdad, razonabilidad y motivación de los actos administrativos.

3. Pauta general para la evaluación de antecedentes, experiencia y capacidad económico-financiera de Unión Transitoria de Empresas - UTE

Cuando la propuesta sea presentada por una Agrupación de Empresas mediante algún tipo de contrato asociativo, sus integrantes serán considerados en forma conjunta, valorándose la Antigüedad (A.1) y la Capacidad Económica (C) de cada uno de manera ponderada, conforme al porcentaje de participación de cada integrante que hubieren declarado en la unión.

La ponderación de estos aspectos no implicará en ningún caso la duplicación de la antigüedad ni la sustitución de responsabilidades entre los integrantes de la unión, manteniéndose cada uno de ellos solidaria e ilimitadamente responsable frente a la Administración respecto del cumplimiento del total del contrato, conforme lo establecido en la normativa vigente.

1) GRILLA DE PUNTAJE

CRITERIOS	PUNTOS (p)
A. EXPERIENCIA Y ANTECEDENTES	30 p

A.1 ANTIGÜEDAD: hasta 30 p	
1) Mayor a 20 años: máximo 10 p	
2) Entre 10 y 20 años: máximo 7 p	
3) Menos de 10 años: máximo 5 p	
A.2 PRODUCCIÓN DE EVENTOS: hasta 20 p	
B. PROPUESTA TÉCNICA	30 p
B.1 ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO 13 p	
a) Eficiencia energética 3p	
b) Vida útil 3p	
c) Recuperadores de calor 2p	
d) Zonificación de la climatización 3p	
e) Sistemas de automatización y control inteligente (BMS) 2p	
B.2 ACONDICIONAMIENTO ACÚSTICO 12 p	
a) Coeficiente de absorción acústica 3p	
b) Rango audible 3p	
c) Rango de acondicionamiento 3 p	
d) Seguridad contra incendio3p	
B.3 PLAZO DE OBRA 5 p	
C. CAPACIDAD ECONÓMICO FINANCIERA	15 p
a) Patrimonio Netomax. 6p	
b) Liquidez Corriente máx.3p	
c) Endeudamiento máx.2p	
d) Prueba ácida máx.2p	
e) Solvencia económica máx.2p	
D. PROPUESTA TÉCNICA ADICIONAL 5 p	5 p
a) Infraestructura de palcos VIP 2p	
b) Infraestructura servicios gastronómicos 2p	
c) Infraestructura playa de estacionamiento 1p	
E. COMPONENTE LOCAL(Max. 10p)	10 p
F. OFERTA ECONÓMICA	10 p
a) Valor del canon mensual 8p	
b) Periodicidad de actualización del canon 2p	
TOTAL	100 p

A. EXPERIENCIA Y ANTECEDENTES

Antigüedad – Producción de Eventos

Los puntajes asignados a los distintos aspectos técnicos responden a la finalidad de asegurar que la adjudicataria cuente con la idoneidad profesional y los recursos necesarios para garantizar la continuidad, seguridad y calidad del servicio a brindar.

A.1 ANTIGÜEDAD: la misma será puntuada según las siguientes escalas:

- a) Mayor a 20 años
- b) Entre 10 y 20 años
- c) Menos de 10 años

La antigüedad será calificada de acuerdo a las constancias de constitución de la empresa e inscripciones fiscales adjuntadas en el R.U.P.

A.2 PRODUCCIÓN DE EVENTOS: se otorgará máximo puntaje, a la oferta que acredite el mayor número de espectáculos o eventos artísticos, culturales, deportivos de alcance internacional producidos. Las demás ofertas serán calificadas conforme la regla de la proporcionalidad.

A los efectos de la calificación los oferentes deberán acompañar una planilla con el detalle de los eventos producidos, precisando la constancia o prueba de fuente documental, audiovisual, periodística, etc que demuestre cabalmente los antecedentes declarados.

B. PROPUESTA TÉCNICA

B.1 ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO

a) Eficiencia energética: Considerando el mínimo de capacidad de refrigeración exigible según el Anexo X (1000 tn), se reconocerá el máximo puntaje previsto a la oferta que proponga la tecnología que exhiba la mejor performance de consumo de energía en relación a la capacidad de refrigeración instalada. A este efecto se aplicará la siguiente fórmula de medición del Coeficiente de Performance (COP): $\text{ENERGÍA TÉRMICA ENTREGADA (kW)} / \text{ENERGÍA ELÉCTRICA CONSUMIDA (kW)}$

La oferta que proponga la tecnología con el mayor valor de referencia (COP) obtendrá el máximo puntaje. Las demás se puntuarán proporcionalmente.

La evaluación del presente indicador se realizará de acuerdo a la información oficial del fabricante (manual del usuario, sitio web del fabricante, especificaciones de rotulación, etc).

b) Vida útil: La oferta que proponga la tecnología con mayor vida útil medida en horas bajo condiciones normales de operación, será calificada con el máximo puntaje previsto. Las demás ofertas serán calificadas conforme el criterio de proporcionalidad.

La evaluación del presente indicador se realizará de acuerdo a la información oficial del fabricante (instrumento de garantía fehaciente, sitio web del fabricante, especificaciones de rotulación, etc). La calificación se realizará siempre que el equipamiento propuesto disponga de medidor de horas de operación, o bien incorporen un sistema de monitoreo y diagnóstico que permita garantizar la

capacidad de registrar y exportar datos históricos de operación, mantenimiento y consumo energético.

c) Recuperadores de calor: La oferta que proponga una tecnología de recuperación de calor superior al mínimo exigido y cuya eficiencia o rendimiento térmico tenga el mayor porcentaje, será calificada con el máximo puntaje previsto. Las demás ofertas serán calificadas conforme el criterio de proporcionalidad. La evaluación del presente indicador se realizará de acuerdo a la información oficial del fabricante (manual del usuario, sitio web del fabricante, especificaciones de rotulación, etc).

d) Zonificación de la climatización: Este indicador será calificado según los siguientes tipos de tecnologías propuestas:

Tecnología Chiller + FunCoils + AHU: máximo puntaje

Tecnología Chiller + AHU central: 50% del máximo puntaje

La evaluación del presente indicador se realizará de acuerdo a las especificaciones técnicas de la solución propuesta por el oferente como asimismo teniendo en cuenta la información oficial del fabricante (manual del usuario, sitio web del fabricante, especificaciones de rotulación, etc).

e) Sistemas de automatización y control inteligente (BMS): La oferta que proponga una tecnología con sistema de automatización y control inteligente (BMS) será calificada con el máximo puntaje previsto. Las ofertas que no incluyan dicha tecnología serán calificadas sin puntaje. La evaluación del presente indicador se realizará de acuerdo a las especificaciones técnicas de la solución propuesta por el oferente como asimismo teniendo en cuenta la información oficial del fabricante (manual del usuario, sitio web del fabricante, especificaciones de rotulación, etc).

B.2 ACONDICIONAMIENTO ACÚSTICO

a) Coeficiente de absorción acústica: la oferta que proponga una solución de acondicionamiento acústico dentro del rango de valores previstos por la norma ISO 354 y/o norma ASTM 423, y que alcance el mayor coeficiente de absorción acústica, será calificada con el máximo puntaje previsto. Las demás ofertas serán calificadas conforme la regla de proporcionalidad. A los efectos de esta evaluación y calificación se atenderá a los resultados del ensayo de simulación acústica que se realizará de acuerdo a lo establecido en el Anexo X del presente Pliego.

b) Rango audible: la oferta que proponga una solución de rango audible para alcanzar el indicador RT60 entre 1,5 y 3,5 segundos será calificada con el máximo puntaje previsto. Las demás ofertas serán calificadas conforme la regla de proporcionalidad. A los efectos de esta evaluación y calificación se atenderá a los resultados del ensayo de simulación acústica que se realizará de acuerdo a lo establecido en el Anexo X del presente Pliego.

c) Rango de acondicionamiento: se calificará a las ofertas en este indicador de acuerdo al rango de acondicionamiento alcanzado conforme los resultados del ensayo de simulación acústica que se efectúe el proponente.

1) Coeficiente de absorción acústica

2) Rango audible

3) Rango de acondicionamiento

d) Seguridad contra incendio: la oferta que proponga el material con los mejores índices de resistencia al fuego, propagación de llama y densidad de humo según las normas EN 13501-1 y/o ASTM E84, será calificada con el máximo puntaje previsto. Las demás ofertas serán calificadas conforme la regla de la proporcionalidad. A los efectos de esta evaluación se considerarán las especificaciones técnicas declaradas por el oferente en su propuesta. En caso de omisión de información clara y completa, la oferta será calificada sin puntaje.

B.3 PLAZO DE OBRA: la oferta que proponga ejecutar las mejoras de acondicionamiento térmico y acústico en el menor plazo de tiempo contado desde el perfeccionamiento del contrato, será calificada con el máximo puntaje previsto. Las demás ofertas serán calificadas conforme el principio de proporcionalidad.

C. CAPACIDAD ECONÓMICO FINANCIERA

En este aspecto se analizará la capacidad económico financiera del oferente, para desarrollar las inversiones requeridas y aportar capital de trabajo para la explotación del estadio. Para ello, el oferente deberá:

Se evaluará la presentación de estados contables auditados del último ejercicio.

Satisfacer los siguientes indicadores financieros típicos:

- Patrimonio Neto mayor a AR\$ 2.000 millones en el último ejercicio
- Liquidez Corriente $> 1,5$ (*Activo Cte./Pasivo Cte.*)
- Endeudamiento $< 2,00$ (*Pasivo/Patrimonio Neto*)
- Solvencia Económica $> 2,00$ (*Activos/Pasivos*)
- Prueba Ácida $> 2,00$ (*Activo Cte. – Inventario/Pasivo Cte.*)

Todos los indicadores, menos el Patrimonio Neto, se computarán como el promedio de los últimos tres ejercicios.

La oferta que no satisfaga los mínimos de los dos primeros indicadores será desestimada, y cada suma puntaje.

La sociedad que se presente podrá, luego de ser nombrada adjudicataria, crear una subsidiaria para continuar con la concesión.

Documentación exigida: Balance del último ejercicio económico certificado por contador público, con dictamen profesional y legalización según normativa vigente.

D. PROPUESTA TÉCNICA ADICIONAL

- Palcos vip

- Servicios gastronómicos (construcción o acondicionamiento edilicio para brindar el servicio)
- Infraestructura playa de estacionamiento
- Todos los proyectos deben estar debidamente documentados

E. COMPONENTE LOCAL

Serán calificadas las ofertas que, dentro de su respectiva Propuesta Técnica, asuman la obligación de contratar o posean vinculación estratégica con empresas proveedoras locales, para la provisión e instalación de equipamientos e insumos relevantes para las adecuaciones de la infraestructura, y/o empresas prestadoras de servicios sustantivos para el desarrollo de la actividad del concesionario. Entre otros, se considerarán:

- Ejecución de obras
- Compra de materiales y/equipamiento
- Mantenimiento del equipamiento.
- Prestación de Servicios Varios (Seguridad y vigilancia, limpieza, mantenimiento de espacios verdes, etc.)

El máximo puntaje previsto se asignará a la oferta que proponga el mayor número de proveedores estratégicos locales, debiendo entenderse por tales a las empresas que posean sede y actividad comercial o de servicios demostrable en la Provincia de Mendoza en los últimos cuatro años previos a la convocatoria de la presente licitación (años 2022, 2023, 2024 y 2025). Las demás ofertas serán puntuadas conforme la regla de proporcionalidad en función del número de proveedores locales propuestos.

A los fines de la acreditación del puntaje, los oferentes deberán demostrar fehacientemente la vinculación comercial estratégica con destino al presente proceso licitatorio de concesión y su posterior contrato.

F. OFERTA ECONÓMICA

- canon mensual
- plazo de actualización IPC - INDEC

ANEXO XI – SEGUROS CONDICIONES REFERENTES A SEGUROS

Apartado I) - Condiciones para Pólizas de Seguros – Formas:

1) El permisionario/s deberán presentar las pólizas en formato PDF con firmas digitales o enviar al Organismo Licitante las instrucciones o tutoriales pertinentes con el objeto de que la misma pueda validar/verificar las firmas insertas en las pólizas conforme a la legislación pertinente, y conforme con la Autoridad Certificante respectiva; y deberán proceder de igual forma respecto de cualquier otra información que aparezca codificada en las pólizas respectivas. Organismo Licitante se reserva el derecho de exigir cualquier otra información adicional respecto de las pólizas en caso de ser necesario o que no se encuentre clara en las mismas.

En caso de presentar al Organismo Licitante pólizas emitidas fuera de la Provincia de Mendoza con formato del programa Adobe Acrobat (.PDF), las firmas insertas deberán ser digitales o en caso que sean ológrafas deberán contar con la respectiva certificación efectuada por Escribano Público y la del Colegio de Escribanos que legalice la firma del Escribano Público respectivo. Si la respectiva Compañía de Seguros tuviera implementado otro sistema, deberá enviar los tutoriales/instructivos y documentación técnico-informática y legal respaldatoria pertinente, la cual quedará sujeta a aprobación por parte de la SUBSECRETARIA DE DEPORTES, tanto desde el punto de vista legal como técnico-informático.

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

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

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

Cada póliza debe indicar que la Aseguradora se constituye en fiador solidario liso, llano y principal pagador, con renuncia a los beneficios de división y excusión, debiendo consignarse en la misma como coasegurado a la SUBSECRETARIA DE DEPORTES – GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE MENDOZA.

5) Para el caso de Pólizas de Seguros de Caución presentadas por el Adjudicatario/s, en las Condiciones Particulares de las pólizas deberá figurar la Razón Social, N° de Cuit y Domicilio del Permisionario/s y de SUBSECRETARIA DE DEPORTES, Número de Expediente y Carátula del mismo. El Permisionario/s deberá agregar además el N° de la Orden de Compra. Las pólizas deben estar vigentes desde el momento de su presentación y hasta la extinción de las obligaciones del

contratista cuyo cumplimiento cubre, conforme el objeto del seguro de caución requerido.

6) El/los Permisionario/s será responsable lisa, llanamente y principal pagador por cualquier reclamo/acción extrajudicial o judicial que se promueva por accidentes, daños y perjuicios o infracciones/multas que puedan producirse con motivo o en ocasión del servicio que realice, conforme a las presentes actuaciones, deslindando a la SUBSECRETARIA DE DEPORTES y/o GOBIERNO DE LA PROVINCIA de toda responsabilidad al respecto. El hecho de que la SUBSECRETARIA DE DEPORTES apruebe y acepte las pólizas de seguros, no limita la responsabilidad del Adjudicatario/s. Si los daños o perjuicios consecuentes del desarrollo de las actividades de las presentes actuaciones exceden el monto de las pólizas o lo reglamentado por organismos competentes o bien se determine que no procede su pago, atendiendo las circunstancias de modo, tiempo y lugar del accidente, la responsabilidad del Permisionario/s será por la totalidad del importe que le corresponda pagar según lo reclamado por sentencia judicial o reclamo extrajudicial.

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

Los deducibles y/o franquicias que pudieran pactarse entre el tomador (Permisionario/s) de los seguros presentados por él a la otorgante del Permiso de Uso Precario y la Aseguradora respectiva, serán a exclusivo cargo del Permisionario/s.

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

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

En igual plazo deberá presentar toda la documentación exigida en el presente Anexo. TIPO DE SEGUROS:

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

Seguros de responsabilidad civil y accidentes con cobertura para todas las personas que se encuentren y/o realicen actividades en el predio concesionado (participantes, espectadores, etc.)

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

Seguros por incendio para el inmueble objeto de la concesión

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

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

ANEXO XII - GARANTIAS

1) GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.

A) Constitución. Formalidad:

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

B) Monto y plazo de la Garantía de Mantenimiento de Oferta:

El monto de la garantía deberá ser UNO POR CIENTO (1%) del monto total de inversión para el Proyecto. La garantía deberá tener un plazo de vigencia igual a TREINTA (30) días corridos contados a partir de la fecha de presentación de la Propuesta y podrá ser prorrogada por solicitud del Comitente por igual espacio de tiempo siempre y cuando exista prórroga del plazo.

2) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.

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

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

Donde:

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

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

MI =Monto de la inversión total en el Proyecto

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

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

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

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

suceder dentro de los diez(10) días del acta de recepción de los bienes concesionados.

ANEXO XIII – RÉGIMEN DE SANCIONES Y MULTAS

1. Objeto

El presente Anexo establece el régimen aplicable de sanciones y multas por incumplimientos contractuales imputables al Concesionario. Las sanciones se expresan en Unidades Fijas (UF) conforme al valor vigente en la Provincia de Mendoza a la fecha de su efectivo pago, según lo dispuesto por la normativa provincial aplicable.

2. Clasificación de los incumplimientos

a) Incumplimientos relativos o de mora: Aquellos que implican un retardo, deficiencia o cumplimiento imperfecto de las obligaciones asumidas, que no afecten sustancialmente la finalidad del contrato ni impidan la continuidad de la concesión.

b) Incumplimientos absolutos o definitivos: Aquellos que, por su gravedad, reiteración o naturaleza, desnaturalicen la finalidad de la concesión, frustren el objeto esencial del contrato o tornen imposible su ejecución en los términos pactados.

3. Cuadro de sanciones

3.1. Incumplimientos relativos o de mora

N°	Tipo de obligación afectada	Descripción del incumplimiento	Multa aplicable (UF)	Observaciones / Plazos
1	Obras e infraestructura	Atraso en el inicio o avance de las obras según el cronograma aprobado	100 a 500 UF por día de atraso	Graduable según la etapa y magnitud de la obra
2	Equipamiento	Demora en la entrega, instalación, habilitación o reparación de equipamientos comprometidos	100 a 500 UF por evento	Según el impacto operativo y funcional
3	Servicios	Prestación deficiente o incumplimiento temporal de estándares de calidad o continuidad del servicio	200 a 2.000 UF por día	Evaluado según cantidad de usuarios afectados y gravedad
4	Obligaciones administrativas	Falta o demora en la presentación de informes técnicos, contables o de gestión requeridos	50 a 300 UF por incumplimiento	Multa diaria si persiste la omisión tras intimación

5	Obligaciones de control y seguridad	Incumplimiento de normas de seguridad, higiene o mantenimiento sin daño efectivo	100 a 500 UF por infracción	Si no constituye causal de rescisión
6	Publicidad y señalización	Falta de cumplimiento de pautas de imagen institucional o señalética obligatoria	50 a 150 UF por evento	Subsanable sin perjuicio de otras sanciones

3.2. Incumplimientos absolutos o definitivos

N°	Tipo de obligación afectada	Descripción del incumplimiento	Multa aplicable (UF)	Consecuencias complementarias
7	Obras e infraestructura	Paralización o abandono total o parcial de las obras sin causa justificada	5.000 a 100.000 UF por infracción	Rescisión y ejecución de garantía de obra
8	Equipamiento	No instalación o retiro no autorizado del equipamiento esencial comprometido	3.000 a 50.000 UF por infracción	Rescisión o inhabilitación parcial del servicio
9	Servicios	Interrupción total del servicio por causas imputables al Concesionario	10.000 a 50.000 UF por infracción	Rescisión y ejecución de garantías
10	Modelo operativo	Alteración sustancial del modelo de gestión, tarifas o condiciones de explotación sin autorización expresa	5.000 a 30.000 UF por infracción	Posible rescisión
11	Seguridad / Medio ambiente	Incumplimiento que cause daño grave a	20.000 a 100.000 UF por infracción	Rescisión y denuncia ante autoridad

		personas, bienes o al medio ambiente		competente
12	Insolvencia / cesación de pagos	Concurso, quiebra o cesación de pagos del Concesionario	10.000 a 100.000 UF por infracción	Rescisión automática y ejecución de garantías

4. Procedimiento para la aplicación de multas

a. Notificación e intimación: El Comitente notificará fehacientemente al Concesionario el incumplimiento detectado, indicando los hechos, la calificación del incumplimiento (relativo o absoluto) y el monto estimado de la multa. Se otorgará un plazo de CINCO (5) días hábiles para presentar descargo o acreditar la subsanación.

b. Resolución y ejecución: Vencido el plazo sin descargo o si el mismo resultare improcedente, la autoridad competente dictará resolución fundada imponiendo la multa, que se hará efectiva mediante deducción de los pagos, del canon o de las garantías constituidas.

c. Revisión y recurso: Contra la resolución sancionatoria podrá interponerse el recurso administrativo que corresponda, conforme a la normativa aplicable.

d. Actualización y valor de referencia: El valor de la Unidad Fija (UF) será el vigente al momento de la efectivización de la multa, conforme la determinación oficial publicada por la Administración Tributaria Mendoza o la autoridad competente correspondiente. En caso de derogación o sustitución de la UF por otra unidad de valor, se aplicará el mecanismo o índice que la reemplace.

e. Efectos complementarios: La aplicación de multas no exime al Concesionario del cumplimiento de las obligaciones afectadas ni impide la aplicación de otras sanciones previstas en el contrato. Las multas serán acumulables por distintos incumplimientos o su reiteración. La reiteración de faltas que totalicen tres (3) multas firmes por el mismo concepto dentro de un año facultará al Comitente a iniciar el procedimiento de rescisión contractual.



Gobierno de la Provincia de Mendoza
República Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número:

Mendoza,

Referencia: Pliego de Condiciones Particulares para la Concesión de uso y explotación comercial del
Estadio Cubierto Aconcagua Arena

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 49 pagina/s.