



*Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERÍA CHAQUEÑA*

*Donar Órganos es salvar vidas
"2025 - Año del 40° Aniversario del Juicio a las Juntas Militares"
Ley N°4153-B*

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DEL CHACO

MINISTERIO HACIENDA Y FINANZAS

LOTERÍA CHAQUEÑA

**Güemes N° 46 - Resistencia - Chaco
Republica Argentina**

TEL: (54) (0362) 4446750/59

Sitio Web: www.loteria.chaco.gov.ar

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 793/2025

APERTURA: 26/01/2026 HORA: 12,00

**PARA LA CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN, ADMINISTRACIÓN,
EQUIPAMIENTO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL HOTEL GUALOK I DE
LA CIUDAD DE PRESIDENCIA ROQUE SÁENZ PEÑA - DEPARTAMENTO
COMANDANTE FERNÁNDEZ - PROVINCIA DEL CHACO - REPÚBLICA
ARGENTINA Y SUS RESPECTIVOS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS**



SUMARIO

I - CONDICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1 - OBJETO DE LA LICITACIÓN Y MARCO LEGAL

- 1.1. Antecedentes de la Licitación.
- 1.2. Ente licitante.
- 1.3. Objeto y llamado a Licitación.
- 1.4. Normas aplicables.
- 1.5. Normas interpretativas generales.
- 1.6. Definiciones.
- 1.7. Del llamado a Licitación y su cronograma.
 - 1.7.1 Publicidad
 - 1.7.2 Pliego
 - 1.7.3 Cronograma
 - 1.7.4 Modificaciones- Prorrogas

CAPÍTULO 2 - COMPROMISOS QUE ASUME EL OFERENTE

- 2.1. Implicancias de la presentación de Ofertas.
- 2.2. Solidaridad de los integrantes.

CAPÍTULO 3 - PARTICIPANTES Y OTROS REQUERIMIENTOS

- 3.1. Participantes u Oferentes – Consultas.
- 3.2. No podrán ser Oferentes.
- 3.3. Otros Requerimientos.

CAPÍTULO 4 - PRESENTACIÓN DE OFERTAS APERTURA – CONSULTAS - NOTIFICACIONES

- 4.1. Lugar.
- 4.2. Notificaciones.
- 4.3. Idioma.
- 4.4. Cantidad de ejemplares – Formalidades.
- 4.5. Sobre: Contenidos de la Oferta:
 - 4.5.1.- Antecedentes.
 - 4.5.2.- Especificaciones Técnicas Del Equipamiento Integral y Plan De Inversión.
 - 4.5.3.- Oferta Económica.
 - 4.5.4.- Absorción Laboral.
- 4.6. Apertura de Sobres.

CAPÍTULO 5 - MANTENIMIENTO DE OFERTAS – GARANTÍA

- 5.1. Mantenimiento de Oferta.
- 5.2. Garantía de mantenimiento de Oferta. Monto.

CAPÍTULO 6 - COMISIÓN TÉCNICA DE ANÁLISIS DE LAS OFERTAS



CAPÍTULO 7 - EVALUACIÓN DE OFERTAS

- 7.1. Rechazo de todas las Ofertas.
- 7.2. Causales de rechazo individual de las Ofertas.
- 7.3. Evaluación de antecedentes y valoración de Especificaciones Técnicas del Equipamiento Integral y Plan de Inversión.
 - 7.3.1 Evaluación de los Antecedentes.
 - 7.3.1.1 Materia Antecedente para Admisión de Oferta.
 - 7.3.1.2 Materia de Solvencia Económica para Admisión de Oferta.
 - 7.3.2 Análisis Especificaciones Técnicas del Equipamiento Integral y Plan de Mantenimiento
- 7.4. Análisis de la Oferta Económica.
 - 7.4.1. Canon
 - 7.4.2. Plan de Inversión.
- 7.5. Pre adjudicación.
- 7.6. Impugnaciones.

CAPÍTULO 8 - ADJUDICACIÓN

- 8.1. Aprobación de la Adjudicación.
- 8.2. Destino de la documentación presentada.
- 8.3. Discrecionalidad de Lotería Chaqueña.
- 8.4. Único Participante.
- 8.5. Garantía de cumplimiento del Contrato.

CAPÍTULO 9 - CONTRATO DE CONCESIÓN

- 9.1. Firma del Contrato.
- 9.2. Omisión de firma del Contrato.
- 9.3. Condiciones para el perfeccionamiento de la Adjudicación.

CAPÍTULO 10 - FECHA EFECTIVA

CAPÍTULO 11 - JURISDICCIÓN Y LEYES APLICABLES

CAPÍTULO 12 - RESTRICCIONES

CAPÍTULO 13 – IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS

- 13.1. Impuestos relacionados con la Licitación/Concesión.
- 13.2. Del pago de otros Impuestos, tasas y servicios.

II - CONDICIONES ESPECIALES

CAPÍTULO 14 - DE LA CONCESIÓN

- 14.1. Carácter.
- 14.2. Plazo.
- 14.3. Facultades de Fiscalización.

CAPÍTULO 15 - DEL EQUIPAMIENTO



- 15.1. Descripción General del Hotel Gualok I
- 15.2. Elementos Mínimos a Instalar.
- 15.3. Propiedad del Equipamiento a Instalar.

CAPÍTULO 16 – PERSONAL

CAPÍTULO 17 – CANON

- 17.1. Calculo.
- 17.2. Periodo de Pago.

CAPÍTULO 18 - CONCESIONARIO - FORMA JURÍDICA Y REQUERIMIENTOS

CAPÍTULO 19 – DE LOS SEGUROS

CAPÍTULO 20 – INCUMPLIMIENTOS DEL CONCESIONARIO

- 20.1. Causales del Incumplimiento.
- 20.2. Sanciones por Incumplimiento del Contrato.

CAPÍTULO 21 - TERMINACIÓN DE LA CONCESIÓN

- 21.1. Vencimiento del plazo.
- 21.2. Rescisión por culpa del Concesionario.
- 21.3. Quiebra del Concesionario.
- 21.4. Indemnización en caso de rescisión por culpa del Concesionario.
- 21.5. Traspaso de Bienes.

LISTADO DE ANEXOS

- Anexo I - Descripción. Especificaciones Técnicas.
- Anexo II - Solicitud de admisión.
- Anexo III - Formulario de Oferta Económica.
- Anexo IV - Autorización para verificar la autenticidad de la información suministrada.



I - CONDICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1

OBJETO DE LA LICITACIÓN Y MARCO LEGAL

1.1. ANTECEDENTES DE LA LICITACIÓN

El organismo autárquico Lotería Chaqueña llama a Licitación Pública para el otorgamiento en concesión de la explotación, administración, equipamiento, conservación y mantenimiento del Hotel Gualok I, ubicado en la ciudad de Presidencia Roque Sáenz Peña – Departamento Comandante Fernández, Provincia del Chaco, República Argentina.

La presente convocatoria se efectúa conforme a lo establecido en la Ley N° 1092-A de Administración Financiera, sus modificaciones y reglamentaciones, el Régimen de Contrataciones de Lotería Chaqueña, aprobado por Resolución N° 1685/95, y las condiciones establecidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones.

1.2. ENTE LICITANTE

El ente licitante es Lotería Chaqueña, organismo autárquico de la Provincia del Chaco, República Argentina.

1.3. OBJETO Y LLAMADO A LICITACIÓN

El llamado a Licitación Pública tiene por objeto el otorgamiento en concesión de la explotación, administración, equipamiento, conservación y mantenimiento del Hotel Gualok I, ubicado en la ciudad de Presidencia Roque Sáenz Peña – Provincia del Chaco – República Argentina, así como de los Servicios Complementarios que se presten en el mismo, que no se refieran al alojamiento propiamente dicho y que no se encuentren expresamente excluidos conforme a lo establecido en el presente Pliego de Bases y Condiciones. Las propuestas y la documentación correspondiente deberán ajustarse en todos sus términos a las especificaciones establecidas en el mismo.

El plazo de duración de la Concesión será de como mínimo veinte (20) años, contados a partir de la firma del Contrato de Concesión. En caso de que la propuesta del oferente contemple un plan de inversión cuya ejecución requiera un período mayor, dicho plazo podrá ser considerado como plazo inicial de la concesión, sujeto a evaluación y aprobación por parte de Lotería Chaqueña.

1.4. NORMAS APLICABLES

Todo aquello no previsto en la normativa aplicable y en el presente Pliego, será resuelto de acuerdo con los principios generales del Derecho Administrativo, en base al principio de prevalencia del interés público, que justifica la contratación y su proceso, representado por la Licitante, Lotería Chaqueña.

1.5. NORMAS INTERPRETATIVAS GENERALES

-Todos los plazos establecidos en el Pliego se computan por días corridos, salvo que expresamente se indique lo contrario. Cuando el vencimiento de un término ocurriera un día inhábil, se entenderá adecuadamente cumplido el acto si se realizare el primer día hábil inmediato siguiente a la fecha de vencimiento. En tal caso, la realización del acto en el día hábil inmediato siguiente no implicará la modificación ni la prórroga de los plazos subsiguientes.



-Toda mención a capítulos, numerales, puntos y anexos, se entenderá referida a capítulos, numerales, puntos y anexos, respectivamente de este Pliego, a menos que expresamente se indique lo contrario.

-Los títulos utilizados en este Pliego sirven sólo para su referencia y no afectarán la interpretación de su texto.

1.6. DEFINICIONES

A los efectos de este Pliego y demás documentación contractual, las palabras y expresiones que más abajo se citan tienen el siguiente significado, ya sea que figuren en singular como en plural:

Acto licitatorio: es el "acto de apertura de sobres".

Adjudicación: es el acto administrativo por el que se otorga la Concesión por Lotería Chaqueña al Oferente que hubiere presentado la Oferta más conveniente.

Adjudicatario: es el Oferente al cual se le adjudica la Concesión por esta Licitación.

Adquirente: es la persona humana, jurídica o U.T.E. que haya adquirido este Pliego.

Anexos: son cada uno de los documentos vinculados y adjuntos al pliego como parte integrante del mismo.

Autoridad de Aplicación: es Lotería Chaqueña, quien podrá ejercer las funciones de contralor, interpretación, aclaración y toma de decisiones de todos los servicios ofrecidos respecto del presente llamado licitatorio, además de las que por este Pliego y por el Contrato se le asignen.

Lotería Chaqueña: Es el organismo autárquico creado por Ley N° 89-C, (Antes Ley N° 500), el cual tiene la propiedad del Hotel Gualok I

Canon: es el conjunto de las obligaciones de pago que asumirá el Concesionario por el otorgamiento de la Concesión, conforme se establece en el Capítulo 17 del Pliego. El Canon estará compuesto por un porcentual sobre la facturación total de los servicios de alojamiento del Hotel Gualok I

Circular: es el medio por el cual la Lotería Chaqueña comunicará las aclaraciones, restricciones o ampliaciones de cualquier aspecto relacionado con la Licitación, ya sea como consecuencia de consulta formulada por algún Oferente, o por decisión propia.

Comisión Técnica de Análisis de las Ofertas (En adelante la Comisión): es la comisión creada con las facultades que se asignan en el Capítulo 6 de este Pliego para llevar adelante el proceso de evaluación de Ofertas.

Concedente (Licitante): es Lotería Chaqueña.

Concesión: es el contrato administrativo mediante el cual el concedente otorga la facultad de explotación del Hotel Gualok I a otra persona denominada Concesionario.

Concesionario: es la persona humana, jurídica o la Unión Transitoria de Empresas Adjudicataria de la presente Licitación que haya suscripto el correspondiente Contrato de Concesión, luego de la adjudicación por Lotería Chaqueña conforme se establece en este Pliego.

Consultas: son los requerimientos formulados por los Oferentes, con el fin de solicitar todo tipo de aclaraciones referidas a las cuestiones que hacen al objeto de esta Licitación.

Contrato de Concesión (en adelante el Contrato): es el Contrato por el que se instrumentará la Concesión objeto de la presente Licitación.

Facturación total: es el ingreso bruto en concepto de servicio de alojamiento excluidos los servicios complementarios del Hotel Gualok I y de su Anexo, en un período de tiempo determinado.

Fecha Efectiva: es la fecha en que entrará en vigencia el Contrato objeto de esta Licitación, habiéndose cumplido los actos que se establecen en el presente Pliego.



Formulario de Oferta Económica: es el formulario para la presentación de Ofertas Económicas que se adjunta como Anexo III al presente.

Hotel Gualok I: Hace referencia al Hotel Gualok ubicado en la localidad de Presidencia Roque Sáenz Peña, Departamento Comandante Fernández, Provincia del Chaco, Argentina.

Oferta: significa la presentación que incluye en forma enunciativa no taxativa, los documentos de admisión, los antecedentes, las especificaciones técnicas del equipamiento integral del Hotel Gualok I y la oferta económica.

Oferta Económica: significa la declaración de voluntad unilateral irrevocable expresada en el Formulario de Oferta Económica (Anexo III), efectuada por el Oferente para el otorgamiento de la Concesión, que incluye el porcentaje del Canon ofrecido y el plan de inversión al cual se compromete dicho oferente, conforme se desarrolla en el Pliego.

Participante u Oferente: es la persona humana, jurídica o Unión Transitoria de Empresas (en adelante UTE) que presenta una Oferta.

Pliego: es este Pliego de Bases y Condiciones con sus respectivos Anexos.

Pre adjudicatario: es el Oferente cuya Oferta ha sido sugerida como más conveniente y está sujeta a impugnación y/o ratificación.

Servicios Complementarios: de manera indistinta hacen referencia a los servicios prestados en el área de los Salones para Eventos, bar, Restaurante, Spa, y cualquier otro servicio adicional al del alojamiento que se preste dentro del ámbito geográfico de la concesión.

1.7. DEL LLAMADO A LICITACIÓN Y SU CRONOGRAMA

1.7.1 PUBLICIDAD: El llamado a Licitación y su publicidad se efectuará por medio de los anuncios de ley en el Boletín Oficial de la Provincia del Chaco por un (1) día, y en un (1) diario de la Provincia del Chaco y en un (1) diario de amplia circulación nacional durante tres (3) días, como mínimo. La licitante podrá dar mayor difusión al llamado a Licitación por otros medios nacionales.

El llamado especificará:

- a) El objeto y el alcance del llamado a Licitación.
- b) El ente licitante.
- c) Lugar(es), día y hora en el que podrá obtenerse el Pliego, así como el valor del mismo.
- d) Lugar, día y hora de la presentación de las Ofertas.
- e) Lugar, día y hora de la apertura de los Sobres.

El día que principian las publicaciones en el diario establecido se considerará como el día primero (1º) a los fines indicados en el numeral 1.7.3.

1.7.2 PLIEGO: Los interesados podrán acceder al Pliego -para su consulta- en el sitio de Internet **www.loteria.chaco.gov.ar** y adquirir el mismo en la sede de Lotería Chaqueña, sito en calle Güemes N° 46 - ciudad de Resistencia (3500)- Provincia del Chaco - República Argentina, de lunes a viernes, de 8:00 a 12:00 horas a partir del día inmediato posterior en que comience la publicación periodística de los anuncios previstos en el numeral 1.7.1. El Pliego podrá adquirirse hasta 48 horas antes del acto de apertura, siendo su compra condición indispensable para poder presentarse en carácter de Oferente. En caso de diferencias o contradicciones entre la versión que figure en la página Web y el texto del Pliego adquirido en Lotería Chaqueña, prevalecerá este último, no siendo susceptible de reclamo alguno ni objeto de impugnaciones.



El precio del Pliego se establece en la suma de **PESOS QUINIENTOS MIL \$ 500.000.-**). Su importe deberá depositarse en la Cuenta Corriente del Nuevo Banco del Chaco S.A., de Lotería Chaqueña, cuyo número se informará al momento de la compra del Pliego.

1.7.3. **CRONOGRAMA:** La Licitación se desarrollará conforme al cronograma detallado más abajo. De existir cambios en el mismo se informarán por Circular.

1.7.3.1. Día dos (2): Inicio del período de consultas.

1.7.3.2. Día seis (6) a catorce (14): el Hotel Gualok I estará disponible para la visita de los potenciales oferentes desde las ocho horas (08:00 hs.) hasta las trece horas (13:00 hs.).

1.7.3.3. Día dieciséis (16): Clausura del periodo de consultas.

1.7.3.4. Día diecinueve (19): Clausura del plazo para responder las consultas efectuadas, si las hubiere.

1.7.3.5. Día veintiocho (28): a las diez horas (10:00 hs.), clausura del plazo para la recepción de los Sobres. A las doce horas (12:00 hs.) del mismo día se procederá al acto formal de apertura de los Sobres.

1.7.3.6. Día cuarenta (40): Pre adjudicación.

1.7.3.7. Día cuarenta y siete (47): Adjudicación e inicio del período de firma del contrato.

1.7.3.8. Día cincuenta y siete (57): Firma del contrato de concesión.

1.7.4. **MODIFICACIONES-PRÓRROGAS:** El órgano licitante, podrá introducir modificaciones al Pliego de Bases y Condiciones y su cronograma. En tal sentido en forma enunciativa se establece que podrá prorrogar las fechas de cierre de la venta de Pliegos, de inicio y cierre para la presentación de las Ofertas, como también la fecha de apertura del Sobre.

Cualquier modificación deberá notificarse a la totalidad de los Oferentes que hubieren adquirido el Pliego.

CAPÍTULO 2

COMPROMISOS QUE ASUME EL OFERENTE

2.1. LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS IMPLICARÁ:

- a) El conocimiento y aceptación de la documentación y de las reglas y requisitos que rigen la Licitación conforme a los términos del punto **1.4. Normas Aplicables**, y a los derechos y las obligaciones emergentes del Contrato.
- b) La renuncia a formular objeción o reclamo en caso que Lotería Chaqueña declare total o parcialmente desierta la Licitación.
- c) La aceptación del derecho de Lotería Chaqueña o de la Comisión de solicitar información adicional a los Participantes o efectuar aclaraciones al Pliego y/o prorrogar los plazos. A tales efectos Lotería Chaqueña deberá emitir Resoluciones o Circulares.
- d) El conocimiento del Hotel Gualok I, de todas sus partes, características e infraestructura general; la manifestación de haber visitado el mismo, de haber constatado su mobiliario, de haberse interiorizado de sus instalaciones y



condiciones de funcionamiento, y la aceptación íntegra de las mismas en el estado en que se encuentran.

- e) El reconocimiento de la categoría del Hotel objeto de esta licitación y de su estado actual de conservación, comprometiéndose el oferente a ejecutar las reparaciones urgentes que resulten necesarias para el desarrollo adecuado de la explotación, previa presentación del correspondiente plan de inversión.

2.2. SOLIDARIDAD DE LOS INTEGRANTES:

Todos los Integrantes de un Participante u Oferente, serán solidaria y mancomunadamente responsables por las obligaciones emergentes de su Oferta o hasta la Fecha Efectiva.

CAPÍTULO 3

PARTICIPANTES Y OTROS REQUERIMIENTOS

3.1. PARTICIPANTES U OFERENTES-CONSULTAS:

Pueden ser oferentes en esta Licitación quienes hayan adquirido el Pliego y reúnan las condiciones que en él se exigen para participar en una oferta:

- Las personas humanas
- Las personas jurídicas de carácter privado, regularmente constituidas contempladas por la Ley N° 19.550 y sus modificatorias, en los plazos, formas y modalidades previstas en este Pliego en forma individual o en conjunto a través de una U.T.E. -Unión Transitoria de Empresas-.
- Las personas humanas, para ser oferentes, deberán poseer antecedentes en la explotación de la actividad Hotelera autorizados por autoridad competente a título personal, y no como integrante de alguna persona jurídica.
- Las personas jurídicas, para ser oferente, deberán tener por actividad principal la explotación de la actividad Hotelera y registrar antecedentes como tales.

3.2 NO PODRÁN SER OFERENTES:

- Los organismos de la Administración Pública Nacional, Provincial o Municipal centralizada o descentralizada, entidades autárquicas, empresas del Estado, sociedades del Estado, sociedades anónimas con participación estatal mayoritaria ni sociedades de economía mixta de la República Argentina o del extranjero.
- Las personas humanas o jurídicas que estén inhabilitadas para contratar con la Provincia del Chaco, las demás Provincias y el Estado Nacional o comprendidas en algunas de las causales normativas de incompatibilidad para contratar con el Estado Provincial.
- Los fallidos o concursados mientras no obtengan su total rehabilitación y quienes se hallaren sujetos a un concurso o pedido de quiebra o pedido de liquidación. Esta disposición alcanza a las personas físicas integrantes del órgano de administración.
- Las personas humanas y las personas jurídicas cuyos directores, síndicos, gerentes o administrador hayan sido inhabilitados por haber integrado alguna sociedad fallida cuya



conducta fue calificada de culpable o fraudulenta y hasta que no obtenga su rehabilitación.

- Los inhibidos judicialmente.

- Las personas humanas y las personas jurídicas cuyos directores, síndicos, gerentes, o administrador hayan sido inhabilitados judicialmente o hayan sido condenados en causa criminal por delitos dolosos. Cuando la pena tuviese accesoria de inhabilitación, el impedimento subsistirá hasta cinco (5) años de cumplida la misma. Tal restricción incluye a las Sociedades y/o Uniones Transitorias de Empresas cuyos socios, funcionarios, gerentes, o administradores, se hallen procesados por delitos relacionados al narcotráfico, lavado de dinero, trata de personas o violencia laboral.

- Los funcionarios y empleados de la administración pública Nacional, Provincial o Municipal hasta que transcurran dos (2) años del cese de sus funciones.

- Las personas humanas integrantes del órgano de administración y/o sus apoderados no podrán intervenir representando o patrocinando más de una oferta.

- Las Personas Humanas o Jurídicas que habiendo tenido licencias, permisos o concesiones, similares a las licitadas en el ámbito del territorio de la provincia del Chaco u otras jurisdicciones provinciales, les hayan sido resueltos o rescindidos sus contratos por causa atribuidas a ellos por vía de resolución administrativa o judicial, aún cuando estas se encuentren recurridas o apeladas, y las personas humanas y sociedades que teniendo o habiendo tenido licencias, permisos o concesiones en cualquier jurisdicción provincial o nacional, hayan registrado atrasos y/o mora en el pago del Canon y/o cumplimiento de sus compromisos contractuales.

- La disposición precedente es extensiva a las personas humanas. que integran el órgano de administración de la oferente, como causal de inhabilitación de la respectiva persona jurídica y/o U.T.E.

3.3. OTROS REQUERIMIENTOS:

a) Los oferentes deberán acompañar una declaración jurada en la que manifiesten que no se encuentran comprendidos en alguno de los impedimentos establecidos en este numeral. La autoridad de aplicación se reserva el derecho de solicitar información certificada por autoridad competente en relación a lo especificado en el presente numeral.

b) Cuando el Participante u Oferente esté conformado por dos o más Integrantes es suficiente con que adquieran un ejemplar del Pliego. En dicho caso el Integrante que adquiera el Pliego deberá solicitar que el correspondiente recibo se extienda a su nombre y que se agregue el aditamento "y otros". Los recibos que no posean tal aditamento de igual modo serán válidos si el adquirente -luego de la adquisición- decide efectuar Oferta con otro u otros Participantes. En tal caso deberá anotar a Lotería Chaqueña a fin de que ésta extienda una aclaración del recibo original.

c) En el momento de adquisición del Pliego, el Adquirente deberá identificarse debiendo a su vez indicar si lo hace en nombre de terceros, en cuyo caso los tendrá que nominar. Deberá asimismo constituir un domicilio especial en la ciudad de Resistencia-Provincia del Chaco-República Argentina, para todos los efectos administrativos, judiciales y extrajudiciales emanados de la presente Licitación, y en su caso del Contrato, donde serán válidos todas las comunicaciones, notificaciones, circulares, etc.

d) Los adquirentes podrán efectuar consultas y pedidos de aclaración sobre el contenido del presente Pliego en forma escrita y por mesa de entradas del organismo, dentro de los plazos establecidos en este pliego, debiendo constituir en la presentación de consulta domicilio legal y electrónico a fin de brindar respuesta. Asimismo dichas respuestas serán comunicadas fehacientemente por Lotería Chaqueña mediante



Circulares que se remitirán a todos los Adquirentes mediante alguno de los medios señalados en el punto 4.2 del presente pliego.

e) Una vez presentada la Oferta, su retiro acarreará la pérdida del importe de la Garantía de Mantenimiento de Oferta.

CAPÍTULO 4

PRESENTACIÓN DE OFERTAS - APERTURA - CONSULTAS - NOTIFICACIONES

4.1. LUGAR:

La presentación de las Ofertas deberá efectuarse ante el Departamento Mesa de Entradas y Salidas ubicado en la sede central de Lotería Chaqueña, sito en calle Güemes N° 46 - ciudad de Resistencia (3500) - Provincia del Chaco - República Argentina, hasta las 10 horas del día designado para la apertura de las Ofertas presentadas.

En ningún caso se aceptarán Ofertas por correspondencia o medios electrónicos.

4.2. NOTIFICACIONES:

Serán válidas las notificaciones efectuadas en forma personal, mediante cédula o carta documento, u otro medio de comunicación fehaciente, diligenciado por Lotería Chaqueña, en el domicilio especial en la ciudad de Resistencia-Provincia del Chaco-República Argentina constituido por los adquirentes del Pliego al momento de su adquisición.

4.3. IDIOMA:

El idioma de la Licitación es el nacional. Las Ofertas, así como toda solicitud o presentación, deberán estar impresas, salvándose toda testadura, enmienda o palabra interlineada, al pie de la hoja que las contengan.

4.4. CANTIDAD DE EJEMPLARES - FORMALIDADES:

La documentación a incluir en el Sobre se emitirá por **duplicado**, marcando con claridad "original" y "copia". En caso de duda o discrepancia, el texto original prevalecerá sobre el de las copias. La totalidad de las hojas de la Oferta y sus copias, deberán estar firmadas y foliadas correlativamente en el ángulo superior derecho.

La presentación deberá ser realizada en un sobre envoltorio o contenedor, con la inscripción que a continuación se indica:

LOTERIA CHAQUEÑA
LICITACION PUBLICA N° 793/2025
APERTURA: 26/01/2026 A LAS 12:00 hs.
Güemes N° 46-(3500)-Ciudad de Resistencia
Provincia del Chaco-República Argentina

La Oferta deberá ser firmada por el o los representantes legales o apoderados de los Participantes. Las Ofertas incluirán un índice con indicación de los folios en que se desarrolla la misma y un único domicilio constituido, mail, fax y teléfono designados



para notificaciones en la ciudad de Resistencia, Provincia del Chaco, República Argentina.

4.5. CONTENIDO DE LA OFERTA:

4.5.1. ANTECEDENTES

Además de cumplir con los requisitos formales establecidos en los Capítulos 3 y 4 del Pliego, deberá incluir lo siguiente:

a) Solicitud de admisión: deberá ser una nota de presentación, firmada por los representantes del Participante u Oferente, por la que se solicite ser admitido en la Licitación, de conformidad al Anexo II y en la que se deberá detallar lo siguiente:

b) Nombre y domicilio del Participante, que deberá cumplir en un todo con lo que establecen las Condiciones Especiales del Pliego que forman parte de las Bases de la misma.

c) Domicilio especial constituido dentro de la ciudad de Resistencia-Provincia del Chaco-República Argentina, a todos los efectos de la Licitación.

d) Individualización de los Integrantes del Participante u Oferente.

e) Carácter de los firmantes, que deberán acreditar suficiente personería para ello.

f) Recibo de adquisición del Pliego, cumpliendo con lo establecido en la Ley 299-F Art. 22 punto 5 inc a y b sobre tasas y sobretasas generales de las actuaciones administrativas, como así también lo dispuesto en el título III sobre impuesto de sellos. Los oferentes deberán incluir los volantes de autoliquidación y sus respectivos comprobantes de pago.

g) Pliego (incluidos los Anexos) firmado en todas sus páginas por el Oferente, lo que implica el conocimiento y la plena conformación de los términos y condiciones de lo que se suscribiere.

h) Una nota firmada por los representantes del Participante en la cual se manifieste la aceptación de todas las cláusulas del Pliego incluyendo expresamente la renuncia a objetar los documentos incluidos como Anexos y las Circulares que se emitan, y una declaración expresa por la cual los Integrantes del Participante acuerdan asumir en forma solidaria, mancomunada e ilimitada todas las obligaciones emergentes de su Oferta desde su presentación hasta el momento de la Adjudicación. Tal responsabilidad solidaria, mancomunada e ilimitada perdurará -para el Adjudicatario- hasta la finalización del Contrato y recepción, de conformidad, de la infraestructura concesionada.

i) Una declaración jurada del Participante, con las siguientes declaraciones:

1) Veracidad y exactitud de toda la información aportada y autorizando a la Comisión a requerir información relacionada con esta presentación a los organismos públicos o privados mencionados en los antecedentes técnicos y económicos de la Oferta, u otros organismos estatales o no, nacionales o internacionales, si así lo considera procedente Lotería Chaqueña.

2) Inexistencia de incompatibilidades por parte de ninguno de los Integrantes del Participante para contratar con el Estado Nacional o la Provincia del Chaco.

3) Inexistencia de procesos de quiebra en los últimos cinco (5) años, de ninguno de los Integrantes del Participante.



- 4) Inexistencia de inhabilitación de ninguno de los Integrantes del Participante o de sus directores por condena judicial.
- 5) Inexistencia de juicios por cobro de deudas impositivas del Estado Nacional o de la Provincia del Chaco con decisión judicial o administrativa condenatoria contra ninguno de los Integrantes del Participante.
- 6) Inexistencia de rescisiones de licencias, concesiones y/o contratos efectuados por la autoridad de aplicación en la Provincia del Chaco u otras jurisdicciones, por incumplimiento de alguno de los Integrantes del Participante.
- 7) Inexistencia por parte del Participante o integrante del Participante de deudas respecto del Estado Provincial, Estado Nacional y/o la Lotería Provincial e inexistencia de acciones judiciales pendientes o en trámite litigioso con el Estado Provincial, Estado Nacional y/o de la Lotería Provincial al tiempo de presentación de ofertas.
- 8) Declaración jurada del conocimiento del Hotel Gualok I, de todas sus partes, características e infraestructura general; manifestación de haber visitado el mismo, de haber constatado su equipamiento mobiliario, de haberse interiorizado de sus instalaciones y condiciones de funcionamiento, y la aceptación íntegra del mismo en el estado en que se encuentra, para lo cual el Organismo se compromete a brindar, informe de condiciones edilicias conformadas por los representantes del Dpto de Arquitectura y el Gerente General de Lotería Chaqueña, como así también, informe del inventario existente en el Hotel por Lotería Chaqueña.

Asimismo, esta declaración jurada implicará el reconocimiento de la categoría del hotel objeto de esta licitación y de su estado actual de conservación; comprometiéndose el oferente a llevar adelante las reparaciones de carácter urgente que resulten necesarias para el adecuado desarrollo de la explotación, previa presentación del correspondiente plan de inversión.

j) Documento original que instrumente la Garantía de Mantenimiento de Oferta exigida en el numeral 5.2.

k) Documentación a adjuntar por los Integrantes del Participante (sean estos Personas humanas o Jurídicas):

- Constancia de su CUIT y de las inscripciones en los organismos previsionales e impositivos correspondientes.

Deberá el Oferente asimismo, incluir en el sobre las constancias de pago de los últimos seis meses anteriores a este llamado a Licitación Pública, correspondientes a impuestos nacionales (A.R.C.A.), provinciales (A.T.P.) y/o su similar de la jurisdicción que corresponda y contribuciones al régimen de la Seguridad Social.

- Copia certificada de la última declaración que haya correspondido efectuar del Impuesto a las Ganancias y de su respectivo pago.

- Informes bancarios y comerciales donde consten las líneas y montos de crédito autorizados y concepto general del cliente. Tal documentación estará suscripta en original por las autoridades del Banco correspondiente. No serán aceptadas referencias que no sean originales, tales como "fax" o "fotocopia" y/o que contengan expresiones que excluyan la responsabilidad de quienes las otorgan.

- Breve descripción de la actividad principal y accesorio a que se dedica el Participante y antigüedad en las mismas. Lotería Chaqueña se reserva el derecho de solicitar -en el momento que lo considere oportuno- referencias a los Gobiernos y/o cualquier Organismo Oficial del ámbito territorial Municipal, Provincial, Nacional y/o Internacional donde el Participante declara el ejercicio de su actividad.

l) Además, las Personas humanas integrantes de un Participante, deberán acompañar la siguiente documentación:



- Nombre completo, domicilio real, y especial constituido, fecha de nacimiento, profesión, nacionalidad, estado civil y número de DNI u otro equivalente, Nombre completo y DNI u otro equivalente del cónyuge.
- Planilla de antecedentes prontuarios de la Policía de su domicilio real.
- Declaración Jurada de no encontrarse inhibida de disponer de sus bienes.
- Un cuadro de su estado económico-financiero que muestre detalladamente la situación del activo y pasivo corriente y no corriente, indicando nombre de los acreedores y deudores, monto y naturaleza de los créditos y deudas, fechas de vencimiento, etc., todo ello certificado por Contador Público con su firma a la vez certificada por Consejo o Colegio Profesional respectivo.

m) Además, las Personas Jurídicas deberán acompañar la siguiente documentación:

- Deberán acreditar su existencia como personas jurídicas mediante certificación emanada de autoridad de control u otro organismo competente. Deberán acompañar copia certificada del Contrato constitutivo y del estatuto vigente e indicar el domicilio legal y miembros integrantes del directorio.
- Constancia de inscripción en el Registro Público de Comercio (o entidad de contralor que corresponda a su jurisdicción según el domicilio del Oferente).
- Declaración Jurada de no encontrarse inhibida de disponer de sus bienes.
- Deberán presentar los instrumentos de los cuales resulte la identificación y facultades de las personas que representarán en la Licitación al Participante u Oferente, o en su caso, los instrumentos de los cuales resulte el compromiso de la formación de una Sociedad o de una Unión Transitoria de Empresas, y la personería unificada de las personas que representarán en la Licitación a los Integrantes del Participante; designando al representante al efecto y constituyendo domicilio, e informando fax, teléfono y mail para notificaciones en la ciudad de Resistencia-Provincia del Chaco-República Argentina.
- Estatuto Social, donde deberá constar entre los objetivos sociales la prestación de los servicios motivo de la presente Licitación.
- Si la Oferta fuera realizada por dos o más personas integrando una U.T.E., la documentación requerida deberá comprender a cada una de las personas físicas o jurídicas que la integren.
- Para ser considerada una Oferta como presentada por una U.T.E. deberá estar acompañada con copia certificada del contrato constitutivo de la Unión Transitoria de Empresas o de los instrumentos que acrediten el compromiso de su formación, el que deberá reunir los recaudos previstos en el Artículo 1.464 del Código Civil y Comercial de la Nación (Ley N°26.994), debiendo estar pactado expresamente la solidaridad ilimitada por los actos y operaciones que deban desarrollar o efectuar y por las obligaciones contraídas frente a terceros.

n) Antecedentes de cada uno de los Integrantes del Participante:

El Oferente deberá acompañar toda la documentación necesaria que permita evaluar sus antecedentes y solvencia económica-financiera, y para acreditar el cumplimiento de todas las exigencias y requisitos establecidos en el numeral 7.2. del Pliego y concordantes, en orden a que su presentación sea aceptada al constatar que cumple los requisitos exigibles.

En virtud de lo expuesto precedentemente, se aclara que la documentación que se requiere en este punto tiene el carácter de enunciativa -en orden a guiar la correcta presentación y confección de la Oferta.

Conforme a lo que establecen las CONDICIONES ESPECIALES, deberán ser objeto de particularizado detalle los antecedentes correspondientes a los Integrantes que acrediten participación en el gerenciamiento y explotación de Hoteles.

En el caso de quienes detentan una licencia, Concesión o Contrato para la explotación y gerenciamiento de Hoteles deberán acompañar certificado emitido por el órgano concedente declarando las actividades a cargo del Oferente según el objeto de la licencia, Concesión o Contrato y la evaluación del nivel de cumplimiento en el pago del Canon respectivo y demás obligaciones emergentes del mismo. En caso de que su vinculación no sea por concesión deberá justificar el cumplimiento de las exigencias



contractuales que correspondan, siempre que tal vinculación tenga por objeto la actividad de gerenciamiento y explotación de Hoteles.

Los Oferentes deberán acompañar los estados contables debidamente auditados y aprobados por las autoridades societarias que estatutaria y legalmente correspondan (certificados por Contador Público Nacional y su firma -a la vez- certificada por el respectivo Colegio o Consejo Profesional) correspondientes de los tres (3) últimos ejercicios anuales de cada Integrante del Participante. En caso de que un Integrante tenga una antigüedad menor a tres (3) años, presentará uno o más estados contables auditados, según sea el número de ejercicios económicos cerrados hasta la fecha de la presentación de la Oferta. Si la fecha de cierre del último de los estados contables auditados presentados es anterior a los seis (6) meses de la fecha de presentación de la Oferta, deberán presentarse los estados contables correspondientes al trimestre cerrado con anterioridad a los seis (6) meses de la fecha de presentación de la Oferta pudiendo acompañarlo con un dictamen de revisión limitada con las mismas exigencias en cuanto a firma de Contador Público y su firma -a la vez- certificada por el respectivo Colegio o Consejo Profesional.

Los integrantes podrán invocar antecedentes de terceras personas jurídicas cuyo capital y votos sean controlados por ellos a la fecha de efectuar la presentación de la Oferta, o que con una participación en el capital y los votos del cincuenta por ciento (50 %) puedan acreditar que tienen una influencia significativa en la toma de decisiones empresarias por parte de dichas personas jurídicas, teniéndose en cuenta a los efectos de la calificación técnica todos los antecedentes técnicos de las mismas.

Se ponderarán los valores de los estados contables de cada integrante por su participación y se sumarán. A los efectos de la determinación de los montos y de las relaciones de admisibilidad de las Ofertas se considerarán los valores resultantes del último estado contable presentado.

Se deberá acompañar un informe de auditor (con su firma -a la vez- certificada por el respectivo Consejo o Colegio Profesional) referente a la inexistencia de variaciones sustanciales negativas que pudieran haberse producido en la situación y solvencia patrimonial acreditada, conforme a los estados contables del Participante y/o de los Integrantes del Participante durante el período comprendido entre la fecha del último estado contable presentado y la fecha de presentación de la Oferta.

En particular, deberán suministrar la siguiente información:

- a) Antecedentes del Participante y/o de los Integrantes del Participante en la explotación y gerenciamiento de Hoteles.
- b) Patrimonio neto que surge de los estados contables presentados. Se excluirán del patrimonio neto las participaciones de terceros en sociedades controladas.
- c) Generación bruta de fondos medida como el resultado neto según estados contables presentados más amortizaciones de bienes de uso y de activos intangibles. Se excluirán del resultado neto las participaciones de terceros en sociedades controladas.
- d) Pasivos totales según estados contables presentados. Se excluirán del resultado neto las participaciones de terceros en sociedades controladas.
- e) Adjuntar toda la documentación que permita verificar la experiencia que el Oferente posee -por sí o a través de alguno de sus integrantes o del tercero que se vincule contractualmente- en la explotación y gerenciamiento de un Hotel de nivel que esté catalogado -como mínimo- de "Cuatro Estrellas", según lo establecido en el Decreto Nacional N° 1818/76, reglamentario de la Ley Nacional N°18828/76.

Toda la información brindada por los Oferentes deberá encontrarse debidamente acreditada, asistiendo a la Comisión el derecho de solicitar al Oferente y a



terceros las aclaraciones, informaciones y constancias que entendiére al respecto pertinentes.

4.5.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL EQUIPAMIENTO INTEGRAL Y PLAN DE INVERSION

El Oferente deberá acompañar toda la información y documentación necesaria que permita la adecuada valoración de la propuesta.

Se deberán realizar las inversiones necesarias y suficientes para lograr la optimización de la explotación del Hotel Gualok I, ubicado en la ciudad de Presidencia Roque Sáenz Peña, propiedad de Lotería Chaqueña, el cual será entregado por la Licitante en el estado edilicio en que se encuentra. A partir de dicho momento, quedará a exclusivo cargo del Oferente la explotación, administración, equipamiento, refacción y mantenimiento del establecimiento, durante todo el tiempo que dure la Concesión.

Con respecto a los bienes muebles de propiedad de Lotería Chaqueña, existentes en el Hotel Gualok I al momento del otorgamiento de la concesión, los mismos serán entregados al concesionario previo inventario efectuado por ambas partes.

A la finalización del Contrato de Concesión, el Oferente deberá devolver a Lotería Chaqueña el Hotel Gualok I en óptimas condiciones, tanto en lo que respecta a sus instalaciones, bienes muebles y equipamiento completo, asumiendo los costos de mantenimiento, reposición y reparación de todo aquello que se hubiera deteriorado, perdido o arruinado.

Todas las mejoras edilicias que el Oferente considere necesarias deberán realizarse a su exclusivo cargo, costo y responsabilidad, en beneficio del inmueble y sin derecho a reintegro ni indemnización alguna, debiendo respetar en todo momento la normativa vigente en materia de cuidado del medio ambiente.

Para su evaluación, el Oferente podrá contar con los planos generales y complementarios del inmueble en el que se encuentra ubicado el Hotel Gualok I, los cuales estarán a su disposición en el Departamento de Arquitectura de Lotería Chaqueña.

El Oferente deberá describir el equipamiento propuesto, el personal requerido y otros servicios a prestar (tales como cafetería, bar, restaurante, spa, salones de usos múltiples, etc.).

Asimismo, deberá explicar las razones o estudios que justifican las propuestas, y aclarar las premisas utilizadas para la elaboración de la información requerida en los puntos precedentes.

4.5.3 OFERTA ECONÓMICA

La oferta económica deberá ajustarse a los lineamientos establecidos en el numeral 7.4 y en el Capítulo 17.

Asimismo, se deberá cumplir los requisitos formales establecidos en el Capítulo 4 e incluir el formulario de Oferta Económica (Anexo III de este Pliego), por el cual el Participante define el Canon a pagar al concedente, como contraprestación por la Concesión objeto de la presente Licitación, y el Plan de inversión a desarrollar en el hotel. Este formulario deberá estar firmado por el representante del Participante con facultades suficientes. En caso de no estar debidamente firmado se tendrá por no presentado.

4.5.4 ABSORCION LABORAL

Se valorará positivamente, en el análisis de las propuestas, la absorción del personal que actualmente presta servicios en el Hotel Gualok I, incluyendo a aquellos empleados afectados a la explotación hotelera que, a la fecha del presente pliego, se encuentren bajo la órbita del Fondo Fiduciario Chaco para el Desarrollo de Centros de Entretenimientos, administrado por Fiduciaria del Norte S.A.

En caso de contemplarse dicha absorción, deberá formalizarse mediante la suscripción de un acuerdo individual con cada trabajador, en el que conste su



consentimiento expreso y la conformidad de la nueva patronal de mantener los beneficios sociales, reconocer la antigüedad y respetar las remuneraciones vigentes al momento del traspaso.

Una vez efectivizado el traspaso del personal, se considerará extinguida la relación de empleo con el mencionado Fondo Fiduciario, sin que ello implique erogación y/o indemnización alguna a su cargo, salvo por deudas laborales, previsionales o pasivos originados con anterioridad al traspaso, los cuales serán de su exclusiva responsabilidad cuando así corresponda.

En todos los casos, el personal que eventualmente sea absorbido pasará a depender en forma exclusiva del nuevo concesionario, quien asumirá íntegramente las obligaciones, responsabilidades y costos derivados de su condición de empleador.

Se deja expresamente establecido que la absorción del personal no constituye una obligación ni condición excluyente para los oferentes, pero será considerada como un criterio de ponderación favorable en la evaluación de las propuestas.

4.6. APERTURA DEL SOBRE.

En la fecha y hora de apertura de la presente licitación señalada en el punto 1.7.3 del presente pliego, las autoridades designadas para conducir el acto licitatorio procederán a abrir el envoltorio o contenedor de la Oferta. En tal ocasión se labrará acta por ante Escribano, donde constarán solo las observaciones que formulen los Participantes respecto del acto licitatorio en sí mismo, pues las observaciones a otros Oferentes deberán efectuarse por escrito dentro del plazo que prevé este Pliego.

El acta será además firmada por el funcionario que presida el acto y por los Participantes que -en su caso- formulen las observaciones ya referidas, así como también por todos los participantes y asistentes que deseen hacerlo. Presidirá el acto el Presidente de Lotería Chaqueña o personal jerárquico que se designe. Asimismo, en el acta se hará constar el contenido de los Sobres recibidos, se asignará a cada Oferta un número de orden y se dejará constancia de las garantías que se acompañen y de su oferta económica. No procederá -en el mismo acto de apertura- el rechazo o la desestimación de las presentaciones que efectúen los participantes.

El incumplimiento de la presentación de cualquiera de la documentación que debe contener el "sobre envoltorio", exigida en los numerales 4.5.1.a. (Solicitud de admisión) y 4.5.1.j (Garantía de Oferta), en modo alguno podrá ser enmendado por el Oferente con posterioridad. ***La omisión de presentación de cualquier otra documentación exigida sin que representen elementos considerados esenciales podrá ser suplida dentro de las 48 horas de clausurado el acto.*** El incumplimiento de lo expuesto será causal de rechazo de la propuesta. Los Oferentes asumen total responsabilidad por la correcta presentación de las Ofertas. El hecho de que -por cualquier circunstancia no se deje constancia en el acto de apertura de la falta de presentación de algún documento o requisito, no lo libera de las consecuencias de tal omisión, sin que sea obligación para el organismo licitante, de notificar respecto de tales falencias, omisiones o incumplimientos.

El acta será firmada por los funcionarios intervinientes, por los Participantes que hubieren formulado observaciones al acto licitatorio y por los asistentes que deseen hacerlo.

CAPÍTULO 5

MANTENIMIENTO DE OFERTAS. GARANTÍA

5.1. MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS

Las Ofertas tendrán una validez de treinta (30) días, contados a partir del día veintiocho (28), en el cual se celebra el acto formal de apertura de Sobres. Las



Garantías de Mantenimiento de Ofertas serán devueltas inmediatamente después de la Adjudicación.

Lotería Chaqueña podrá solicitar a los Participantes, cinco días hábiles antes del vencimiento, que extiendan el período de validez de las Ofertas y de dichas garantías. Estas solicitudes y las respuestas serán efectuadas mediante comunicación fehaciente. El Oferente que acepte la prórroga no podrá modificar su Oferta.

En caso de devolución de la Garantía de Mantenimiento de Oferta, o de caducidad de la misma por vencimiento del plazo en ella establecido sin que fuera oportunamente prorrogada, la Oferta a que tal Garantía de Mantenimiento se refiere dejará de ser considerada.

El desistimiento de la Oferta antes del plazo señalado o el incumplimiento de las obligaciones inherentes a la misma causarán la pérdida del importe de la Garantía de Mantenimiento de Oferta y su plena responsabilidad por el monto establecido a tal efecto.

5.2. GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA. MONTO Y FORMAS

Para afianzar el mantenimiento de las Ofertas, cada Oferente deberá presentar una única Garantía por todo el período del mantenimiento de la Oferta (Garantía de Mantenimiento de Oferta), que se incluirá en el Sobre, por un monto de **PESOS CINCO MILLONES (\$ 5.000.000.-)**.

La Garantía será constituida a favor de Lotería Chaqueña en alguna de las siguientes formas:

- Mediante depósito en la cuenta bancaria del Nuevo Banco del Chaco, a nombre de Lotería Chaqueña (CUIT N°33-99917614-9) N°0003000001482906- CBU N°3110030201000014829067- Alias: ABRIL.LENTE.PLUTON, acompañando la boleta pertinente.
- Mediante giro bancario de plaza a la orden de Lotería Chaqueña.
- Mediante aval bancario.
- Mediante póliza de seguro de caución, emitida por Compañía debidamente autorizada por la Superintendencia de Seguros de la Nación (u organismo que lo reemplace), debiendo constituir domicilio legal en la ciudad de Resistencia-Provincia del Chaco-República Argentina y someterse a los Tribunales Ordinarios de la jurisdicción contencioso administrativa (excluyente) de dicha ciudad.

La Garantía deberá ser emitida en carácter de fiador liso, llano, solidario y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos de los artículos 1583, 1584 y 1589 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.

El texto de la Garantía deberá indicar la identificación de esta Licitación y cualquier otra norma o documento que exija la emisión de la misma y deberá indicar el período de duración, que en ningún caso será inferior al período exigido al respecto.

Las firmas de los representantes legales del garante deberán hallarse certificadas por Escribano Público.

El garante deberá ser una Institución autorizada a funcionar en la República Argentina. Lotería Chaqueña podrá exigir la sustitución de la entidad emisora de la Garantía de Mantenimiento de Oferta.

Las Garantías de Mantenimiento de Ofertas de los Oferentes que no resulten Adjudicatarios se devolverán de acuerdo a lo determinado en el numeral 5.1.



CAPÍTULO 6

COMISIÓN TÉCNICA DE ANALISIS DE LAS OFERTAS

La evaluación de las presentaciones, así como las distintas actividades señaladas en el Pliego será efectuada y realizada por una Comisión nombrada al efecto, que evaluará y dictaminará en base a la documentación presentada por los oferentes o la que la misma requiera, y tendrá las siguientes atribuciones:

1. Elaborar y sugerir a Lotería Chaqueña las respuestas a las consultas de los Participantes u Oferentes.
2. Conducir el procedimiento de selección.
3. Evaluar las Ofertas, analizando las observaciones formuladas por los Participantes u Oferentes, requiriendo las aclaraciones, documentación adicional e informes técnicos que estime necesarios, fundamentando la aceptación o rechazo de las solicitudes de admisión y evaluación técnica otorgada a cada Oferta.
4. Recomendar, en su caso, el rechazo de las Ofertas y la declaración de nulidad y/o fracaso de la Licitación.
5. Resolver todas las cuestiones relativas al procedimiento establecido en el Pliego y cumplir todos los actos necesarios o convenientes a todos estos fines, y suscribir todas las actas y documentos contemplados en el Pliego.
6. Expedirse con fundamento, sobre las impugnaciones que pudieran presentarse.
7. Recomendar la Adjudicación, emitiendo el correspondiente dictamen.

La Comisión tendrá facultades para solicitar dictámenes de otros funcionarios del Organismo en las áreas y/o temáticas específicas, así como de especialistas y/o profesionales externos en cada materia cuyo estudio u opinión la Comisión requiera.

Todos los integrantes de la Comisión tendrán el deber y la obligación de guardar reserva y mantener la confidencialidad acerca de los hechos y actos jurídicos o situaciones por ellos analizados.

CAPÍTULO 7

EVALUACIÓN DE OFERTAS

7.1. RECHAZO DE TODAS LAS OFERTAS

Lotería Chaqueña se reserva el derecho de rechazar todas las Ofertas presentadas cuando no haya competencia efectiva o cuando las Ofertas no respondan esencialmente a lo solicitado. Dicho rechazo no dará derecho a reclamo, ni indemnización, ni compensación alguna.

No serán admitidos cuestionamientos sobre la metodología o criterios aplicados por Lotería Chaqueña para seleccionar la Oferta más conveniente.

Ni la venta del Pliego, ni la recepción de Ofertas obligan a Lotería Chaqueña a adjudicar y/o a ratificar lo actuado. Asimismo, Lotería Chaqueña podrá declarar fracasada la Licitación con anterioridad a la Adjudicación sin derecho a reclamo alguno por parte de los Participantes o de sus Integrantes.

En caso que se presentara una sola Oferta, la Comisión la analizará y en caso que se encuentre ajustada a los términos y condiciones establecidos en el Pliego y la misma resulte conveniente, podrá recomendar su Adjudicación.

7.2. CAUSALES DE RECHAZO INDIVIDUAL DE LAS OFERTAS:



No serán consideradas admisibles y se rechazarán en el mismo acto de apertura de los Sobres sin lugar a recurso alguno, aquellas Ofertas que presenten las siguientes particularidades y que fueren detectadas en dicho acto:

- a) Fueran formuladas por personas físicas no inscriptas en el Registro Público de Comercio de su jurisdicción o por Sociedades no constituidas regularmente.
- b) Contengan objeciones o reservas al régimen legal aplicable a esta Licitación o de cualquier modo condicionen la vigencia y efectos de la presentación de la Oferta y sus términos; o la subordinen a la ulterior existencia o comprobación de hechos o situaciones o limiten o restrinjan las obligaciones a asumir por el Oferente, en caso que resultare Adjudicatario.
- c) Excluyan de sus textos o del contenido del Sobre, las declaraciones que expresamente impone este Pliego como necesarios requisitos de la Oferta.
- d) Contengan enmiendas, raspaduras o interlineaciones que no hayan sido debidamente salvadas seguidas de la firma del representante del Oferente.
- e) Omitan la inclusión del instrumento que acredite la constitución de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta, en la forma y condiciones exigidos por este Pliego.
- f) Omitan la inclusión del original del Pliego, debidamente firmado en todas sus fojas por el representante del Oferente.

No obstante lo expuesto, la comprobación de cualquiera de las causales indicadas precedentemente durante la etapa de Evaluación de las Ofertas obstará a su admisibilidad y provocará el inmediato rechazo de la presentación defectuosa.

7.3. EVALUACIÓN DE ANTECEDENTES Y VALORACIÓN DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL EQUIPAMIENTO INTEGRAL Y PLAN DE MANTENIMIENTO.

7.3. 1. EVALUACIÓN DE LOS ANTECEDENTES

La evaluación tiene por finalidad examinar la documentación presentada por el Oferente para comprobar si la misma está completa, si se han suministrado las garantías requeridas, si los documentos han sido debidamente firmados y si, en general, el Oferente está calificado para cumplir el Contrato en forma satisfactoria, para lo cual se deberán acreditar, a nivel de ANTECEDENTES, la SOLVENCIA ECONÓMICO-FINANCIERA y los REQUISITOS que se especifican para cada caso, en los numerales siguientes.

7.3.1.1. EXIGENCIAS Y REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR EL OFERENTE -por sí mismo o a través de algún integrante que participe del mismo- EN MATERIA DE ANTECEDENTES PARA ADMITIR SU OFERTA.

- A) Contar con experiencia en la explotación y gerenciamiento de Hoteles. Si tal exigencia es cumplimentada por un (1) integrante, éste deberá tener una participación no menor del veinticinco por ciento (25%) en el proyecto del Participante.
- B) Contar con experiencia en la explotación y gerenciamiento de un Hotel, que esté catalogado -como mínimo- como de "Cuatro Estrellas". Tal experiencia debe acreditarse también en el caso que se efectúe a través de un tercero.

7.3.1.2. EXIGENCIAS Y REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR EL OFERENTE -por sí mismo o a través de algún integrante que participe del mismo- EN MATERIA DE SOLVENCIA ECONÓMICO - FINANCIERA PARA ADMITIR SU OFERTA.



- A) Acompañar copia certificada de sus Balances y posiciones fiscales de los últimos tres (3) años, o antecedentes contables, conforme lo establecido en el presente pliego.
- B) No serán admisibles las Ofertas que acrediten pasivos superiores en más de un cincuenta por ciento (50 %) al total del patrimonio neto, según los estados contables presentados.

NOTA RELACIONADA CON LAS EXIGENCIAS DESCRIPTAS EN ESTE NUMERAL 7.3.1.2.

En el caso que en el Oferente participen varios integrantes, los requisitos se calcularán de la suma de los valores que arrojen los estados contables de las empresas y/o personas intervinientes, definidos proporcionalmente por el porcentaje de participación de cada integrante del Oferente, de modo tal que se pondere a cada uno de ellos por el porcentaje de su participación en la Oferta.

7.3.2. ANÁLISIS DE LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL EQUIPAMIENTO INTEGRAL Y PLAN DE MANTENIMIENTO.

Se analizará la propuesta en relación al equipamiento y plan de mantenimiento que se ofrece para cada uno de los espacios funcionales del Hotel Gualok I, el detalle de las acciones a emprender para el gerenciamiento objeto de la presente licitación, la cantidad de personal a emplear, y el plan de inversión para el hotel, incluyendo refacciones edilicias e incorporación de mobiliario, etc.

7.4. ANÁLISIS DE LA OFERTA ECONÓMICA.

7.4.1 CANON:

Los Oferentes podrán proponer un canon mensual equivalente a un porcentaje fijo, variable y/o escalonado aplicado sobre la facturación total correspondiente al servicio de alojamiento de la explotación hotelera, excluidos los servicios complementarios. No se establece un porcentaje mínimo ni un plazo máximo para el plan de inversión, siempre que la propuesta contemple un esquema de mantenimiento e inversión que resulte adecuado y coherente con los objetivos de la presente licitación.

La propuesta deberá ajustarse a lo establecido en el Numeral 4.5.3, en cuanto a la coherencia entre el canon ofrecido y el plan de inversión y mantenimiento comprometido, así como a lo dispuesto en el Capítulo 17, que regula las condiciones generales del contrato, los mecanismos de control y evaluación del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el adjudicatario.

7.4.2 PLAN DE INVERSIÓN:

En el análisis de la oferta económica se tendrá especialmente en cuenta el plan de inversión propuesto por el oferente, el cual será evaluado a criterio de Lotería Chaqueña, considerando el tipo, alcance y monto de las mejoras propuestas, así como su impacto en la infraestructura, el equipamiento y la calidad del servicio.

No se establece un monto mínimo obligatorio de inversión. Sin embargo, se valorarán positivamente aquellas propuestas que contemplen mejoras sustanciales en la infraestructura existente y en la incorporación de mobiliario, en función de las necesidades actuales del Hotel Gualok I.

El plazo de ejecución del plan de inversión podrá extenderse más allá del período de concesión originalmente previsto. En tal caso, Lotería Chaqueña podrá considerar dicha circunstancia como fundamento para evaluar una eventual extensión del plazo contractual, conforme a los criterios establecidos en el presente Pliego.

7.5. PREADJUDICACIÓN



La Comisión determinará de acuerdo a los criterios y procedimientos referidos en este Capítulo 7 la Oferta más conveniente elevando los antecedentes al Directorio de Lotería Chaqueña, aconsejando la pre adjudicación.

7.6. IMPUGNACIONES

Todos los Oferentes tendrán derecho a impugnar: a) la apertura de sobres en el mismo acto; b) cualquiera de las Ofertas dentro de los (5) cinco días corridos de realizado el acto de apertura; c) la evaluación de antecedentes, especificaciones técnicas del equipamiento integral y plan de mantenimiento/económico, dentro del plazo de 2 (dos) días hábiles después de comunicadas. En cualquiera de los casos la impugnación debe ser fundada y por escrito y será resuelta sin sustanciación, juntamente con la adjudicación.

- Las impugnaciones, recursos y acciones que se dedujeren, por cualquier medio administrativo o judicial, no paralizarán la Licitación ni la firma y ejecución del Contrato de Concesión.

- Para poder presentar impugnaciones los Participantes deberán constituir una Garantía por **PESOS CINCO MILLONES (\$ 5.0000.000.-)**.

La Garantía será constituida a favor de Lotería Chaqueña en alguna de las formas previstas en el numeral 5.2 del Pliego. La misma deberá ser constituida por tiempo indeterminado, con carácter irrevocable y ejecutable de pleno derecho y por sola decisión de Lotería Chaqueña y su importe quedará en poder de ésta en caso de ser rechazada la impugnación cuando éstas sean efectuadas contra documentación o propuestas de terceros y/o acto licitatorio, no estén fundadas o sean injustificadas o carentes de sustento, o que a juicio de Lotería Chaqueña hayan tenido el propósito de entorpecer el trámite de adjudicación. En tales supuestos se perderá el depósito de garantía. La constitución de la mencionada Garantía es condición habilitante para poder efectuar impugnaciones y de ser omitida su constitución, la impugnación pertinente será rechazada “in límine”, sin analizar la cuestión de fondo de la misma.

CAPÍTULO 8

ADJUDICACIÓN

8.1. APROBACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

Resuelta la pre adjudicación, Lotería Chaqueña efectuará la Adjudicación de la Licitación.

8.2. DESTINO DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Lotería Chaqueña conservará en su poder toda la documentación que haya sido presentada a los efectos de esta Licitación, así como también las minutas de reuniones de la Comisión, los informes internos y de terceros y todos los papeles de trabajo que fundamenten la selección de la Oferta ganadora.

8.3. DISCRECIONALIDAD DE LOTERÍA CHAQUEÑA

Ni la venta de los Pliegos, ni la recepción y apertura de las Ofertas, ni el dictamen de la Comisión obligan a Lotería Chaqueña a pre adjudicar y/o adjudicar, pudiendo la misma rechazar todas las Ofertas presentadas si, a su exclusivo juicio lo considera necesario o conveniente, o bien suspender o prorrogar el proceso licitatorio si



lo considera oportuno, sin que ello genere derecho a reclamo alguno por parte del o de los Participantes.

8.4. ÚNICO PARTICIPANTE

En el caso que se presentará una sola Oferta en la presente Licitación, o que habiendo varias, sólo una de ellas fuera admitida, Lotería Chaqueña podrá proponer la Adjudicación de la misma, o declarar la Licitación caduca a su solo juicio, sin que esto genere derecho alguno a reclamo por parte del o los Participantes.

8.5. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Para afianzar el cumplimiento de las obligaciones emergentes del Contrato, el Adjudicatario deberá constituir una Garantía por todo el período de vigencia del mismo, que deberá presentar con anticipación a la fecha de la firma del Contrato de concesión por un valor o monto que no podrá ser inferior **PESOS CIENT MILLONES (\$100.000.000)**.

La Garantía será constituida mediante hipoteca en primer lugar y grado de privilegio a favor de Lotería Chaqueña, y será devuelta a la terminación de la Concesión luego del pago de todas las acreencias, una vez recibidos los bienes objeto de la presente licitación; y asimismo habiéndose extinguido los plazos legales para la formulación de reclamos y/o demandas de terceros hacia el Concesionario.

a) Lotería Chaqueña se reserva el derecho de solicitar la ampliación y/o sustitución de la Garantía, lo que no podrá ocurrir antes de los primeros doce (12) meses de vigencia del Contrato de Concesión.

b) Es obligación del concesionario mantener y/o renovar la vigencia de la garantía, e informar al concedente inmediatamente, cualquier hecho y/o circunstancia que pudiera afectarla, estará a su exclusivo cargo y costo, todo trámite que al efecto resulte pertinente.

CAPÍTULO 9

CONTRATO DE CONCESION

9.1. FIRMA DEL CONTRATO

Luego de efectuada la Adjudicación por Lotería Chaqueña, se señalará la fecha para la formalización del Contrato, firmándolo el presidente del Directorio de Lotería Chaqueña conjuntamente con el Adjudicatario.

9.2. OMISIÓN DE FIRMA DEL CONTRATO

En caso de que el Adjudicatario se negara a firmar el Contrato en la oportunidad establecida para ello, o en la que en su caso determinará Lotería Chaqueña, la misma declarará perdida la Garantía de Oferta, y dejará sin efecto la Adjudicación, lo que será notificado por escrito a todos los Participantes.

Inmediatamente, Lotería Chaqueña podrá llamar a otro Participante cuya Oferta fuera más conveniente a los intereses del Organismo, siguiente a la previamente adjudicada, haciéndole saber que se le ha adjudicado la Concesión y citándolo a concurrir en una fecha a fijar, la cual le será notificada con no menos de cinco (5) días de anticipación, a efectos de que suscriba los documentos correspondientes. Si fuera



necesario, se procederá, sucesivamente, en la forma aquí establecida, hasta obtenerse la firma del Contrato.

En caso que ninguno de los Oferentes invitados a firmar el Contrato concurriera, la Lotería Chaqueña declarará desierta la Licitación.

9.3. CONDICIONES PARA EL PERFECCIONAMIENTO DE LA ADJUDICACIÓN

- a) Que el Adjudicatario haya constituido la Garantía de Cumplimiento del Contrato.
- b) Que el Adjudicatario haya suscrito.
- c) todos los documentos y haya efectuado todos los actos previstos en el Contrato.

CAPÍTULO 10

FECHA EFECTIVA

El Contrato fijará la Fecha Efectiva y de inicio de la Concesión y su finalización, acorde a las previsiones del presente pliego.

CAPÍTULO 11

JURISDICCIÓN Y LEYES APLICABLES

Este Pliego, el proceso licitatorio y la relación contractual se regirán conforme lo establecido en el numeral 1.4., de este Pliego y todo diferendo entre las partes se someterá a la jurisdicción de los Tribunales con competencia en lo Contencioso Administrativo de la Provincia del Chaco - República Argentina, con exclusión y renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

CAPÍTULO 12

RESTRICCIONES

La Concesión es intransferible y su cesión está prohibida, salvo que a criterio de Lotería Chaqueña se justifique otorgar autorización en contrario.

Los Integrantes, en caso de asociarse bajo una Unión Transitoria de Empresas, no podrán enajenar, ceder ni transferir su participación como Concesionario, sin el previo consentimiento expreso de Lotería Chaqueña. En caso de constituirse una sociedad expresamente para el cumplimiento del Contrato, los accionistas o socios no podrán ceder, transferir o enajenar su participación reduciendo a menos del 51 % (cincuenta y uno por ciento) de la composición original del Concesionario sin el previo consentimiento expreso de Lotería Chaqueña, especialmente si es quien aportó los antecedentes relativos a la explotación y gerenciamiento de las actividades objeto de esta Licitación. En cualquiera de los casos, no se podrá otorgar el consentimiento expreso si el solicitante no acredita que el nuevo adquirente, calificado junto con los Integrantes no salientes, reúnen los requisitos necesarios para ser titular del Contrato.

CAPÍTULO 13

IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS



13.1 IMPUESTOS RELACIONADOS CON LA LICITACIÓN/CONCESIÓN/EXPLOTACIÓN:

Los actos derivados de la explotación de las actividades objeto de la presente Licitación estarán sujetos al tratamiento impositivo que correspondiere conforme a la legislación vigente en los ámbitos municipal, provincial, nacional y estarán a cargo del concesionario debiendo realizar todo trámite de inscripción que resulte pertinente.

13.2 DEL PAGO DE OTROS IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS

Iniciada la concesión, quien resultare adjudicatario asumirá el pago de todos los impuestos, tasas, servicios y contribuciones establecidos por las normas nacionales, provinciales y municipales, correspondientes en forma no taxativa a electricidad, agua y saneamiento, etc., excluido sólo el Impuesto Inmobiliario.

Asimismo, estarán a cargo exclusivo del concesionario el pago de los demás Impuestos, Contribuciones, Derechos y Patentes y todo otro servicio que resulte necesario para el desarrollo de la explotación que por este proceso licitatorio se concede; sean éstos referentes a la explotación hotelera propiamente dicha, como a las actividades desarrolladas como servicios complementarios (gas, cable, SADAIC – AADI CAPIF, entre otros).

Esta obligación se interpreta como parte importante de una correcta explotación y administración del servicio concesionado; en consecuencia, el incumplimiento de esta cláusula y/o la acumulación de deuda cualquiera resulten los periodos –continuos o discontinuos–, constituirá una falta grave, cuya subsistencia o reiteración injustificada podrá dar lugar a sanciones; resultando susceptible incluso de producir la rescisión por culpa del concesionario.

El concesionario deberá remitir al concedente de manera trimestral y sin necesidad de requerimiento previo, las constancias que acrediten el pago de los impuestos, tasas y servicios, etc., que estarán a su cargo.

El incumplimiento de esta obligación hará pasible al concesionario de la aplicación de multas.

Respecto al pago del impuesto inmobiliario, el mismo estará a cargo de Lotería Chaqueña.

II - CONDICIONES ESPECIALES

CAPÍTULO 14

DE LA CONCESIÓN

14.1. CARÁCTER

La Concesión tendrá carácter de:

- Onerosa: ya que el Concesionario se obligará a pagar el Canon al Concedente.
- Temporal: dado que dentro del Área se concede por el plazo previsto en este Pliego.
- Restringida: en virtud que solo incluye en favor del concesionario, las áreas y/o espacios que no estuvieren reservados o cedidos con anterioridad a otra explotación y/o actividad por parte del Licitante. Ej. Casinos Chaco.

14.2. PLAZO

a) INICIO DE LA EXPLOTACIÓN:

El Hotel Gualok I podrá ser explotados integralmente a partir de la efectiva entrega de posesión del hotel al concesionario. Se labrará acta de dicho inicio.

b) VIGENCIA DE LA CONCESION:

El plazo de la Concesión será de como mínimo veinte (20) años, contados a partir de la fecha de inicio de la explotación. En caso de que la propuesta del oferente incluya un plan de mejora cuya ejecución se extienda por un período mayor, dicho plazo podrá ser considerado como el plazo inicial de la concesión, sujeto a evaluación y aprobación por parte de Lotería Chaqueña.

Asimismo, el plazo de concesión podrá ser prorrogado, previo acuerdo expreso de las partes, el cual deberá formalizarse por escrito bajo pena de nulidad. Será facultad exclusiva de Lotería Chaqueña decidir el otorgamiento de dicha prórroga, teniendo en cuenta el cumplimiento de las obligaciones contractuales y los compromisos de inversión asumidos.

14.3. FACULTADES DE FISCALIZACIÓN

El concedente tendrá amplias facultades para fiscalizar y controlar el cumplimiento del Contrato de Concesión, practicar intimaciones, disponer clausuras preventivas e intervenciones, y verificar su cumplimiento. Podrá labrar actas, tramitar denuncias recibidas y disponer las sanciones correspondientes.

El ejercicio de las funciones de contralor incluye la posibilidad de exigir la presentación de informes, datos y toda otra documentación que el concedente considere necesaria, así como determinar los procedimientos para su obtención. Asimismo, el concedente tendrá acceso en línea al sistema de gestión hotelera exigido en el punto 15.2, con el objeto de realizar un control concomitante de las ventas y de la actividad del Hotel Gualok I.

El Concesionario, su personal y sus co-contratantes deberán prestar toda su colaboración para facilitar el acceso inmediato a las instalaciones y a toda la documentación requerida, en cualquier momento que lo solicite el concedente, sin formular objeciones ni plantear impedimentos de ninguna naturaleza. Toda reticencia al respecto será interpretada como una falta.

CAPÍTULO 15

DEL EQUIPAMIENTO

15.1- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL HOTEL GUALOK I

El edificio del Hotel Gualok I se ubica en la calle San Martín y Pueyrredón, en la localidad de Presidencia Roque Sáenz Peña, municipio perteneciente a la provincia del Chaco, cuya descripción está realizada en el anexo I del presente pliego.

Según datos catastrales: Circunscripción I, sección: A, Manzana: 60, Parcela: 01, del Departamento Comandante Fernández.

El Hotel Gualok I deberá ofrecer servicio de alojamiento en las 104 (ciento cuatro) habitaciones, 2 (dos) suites con todos los servicios complementarios definidos en el anexo I y acorde a los requerimientos exigidos para como mínimo un Hotel categorizado de 4 (cuatro) estrellas conforme normativa vigente a nivel nacional (Ley N°



18.828); excluyendo las áreas pertenecientes al Casino y sus servicios anexos, área Gobernación, Salón Chaco.

15.2- ELEMENTOS MÍNIMOS A INSTALAR.

- Lencería del hotel (sábanas, mantas, almohadas, toallas, albornoces, manteles, Cubre-manteles, muletones, servilletas, etc.)
- Listas de servicios, perchas, carteles "No molestar", papel de carta, carpetas, bolígrafos, productos de acogida, etc.
- Uniformes del personal.
- Sistema en línea de Gestión Hotelera que permita llevar adelante la administración, gestión y control de reserva de habitaciones, la facturación por ventas de las mismas y los servicios anexos.
- Cualquier otro elemento no citado, que resulte de obligado y normal uso en un establecimiento hotelero de categoría cuatro (4) estrellas.

15.3- PROPIEDAD DEL EQUIPAMIENTO A INSTALAR.

Finalizada la concesión por cualquiera de las causas previstas en el Capítulo 21 del presente pliego, todos los bienes muebles pasarán a formar parte del patrimonio de Lotería Chaqueña.

CAPÍTULO 16

PERSONAL

El personal que incorpore el Concesionario deberá ser convenientemente seleccionado, en las cantidades adecuadas y con las aptitudes necesarias.

Tanto el personal que se desempeñe en las tareas hoteleras como el que preste servicios en las diferentes actividades complementarias que se desarrollen en el ámbito de la concesión según la presente licitación, prestará servicio bajo la exclusiva responsabilidad y dependencia del Concesionario. En ningún caso y bajo ningún concepto el licitante asumirá el carácter de empleador respecto a dicho personal. En consecuencia, el oferente adjudicatario será el único y exclusivo responsable de las cuestiones que puedan presentarse como consecuencia de la relación laboral establecida con el personal afectado, como así también en cuestiones del ámbito previsional, comprometiéndose además a cumplimentar la totalidad de las leyes de trabajo vigentes en tiempo y forma.

Toda infracción al cumplimiento de las obligaciones prevista en el párrafo anterior será considerada negligencia grave y causal de caducidad de la concesión por culpa del concesionario.

El personal que no requiera conocimientos y/o experiencia técnica específica en actividades de hotelería incluidas las complementarias, deberá ser nativo de la Provincia del Chaco o tener domicilio constituido, con un año como mínimo de antigüedad en la Provincia. El plantel restante se compondrá de personal técnico especializado en las actividades necesarias de la explotación.

El Concesionario deberá posibilitar el empleo de personas con capacidades diferentes para desempeñar las funciones que lo permitan, en un todo conforme a lo dispuesto por la Ley de la Provincia del Chaco N° 1794-B (antes Ley N°6477), y la correspondiente reglamentación.



El personal que se incorpore a la explotación deberá poseer documento de identidad, certificado de buena conducta, libreta sanitaria, examen pre-ocupacional y demás documentaciones y/o certificados que exijan las autoridades competentes. El Concesionario responderá por los daños y perjuicios que deriven del comportamiento de sus empleados frente a los bienes del organismo o de terceros.

Queda a cargo del concesionario todas las obligaciones que surjan como consecuencia del vínculo laboral, y que se señalaron en los párrafos precedentes.

El concesionario al inicio de la concesión y dentro de los 30 días posteriores al cierre de cada ejercicio económico anual, deberá remitir a Lotería Chaqueña sin requerimiento previo, el organigrama del hotel, Formulario de Aportes y Contribuciones a la Seguridad Social y respectivo listado de personal con novedades de altas, bajas, situación registral, salarios, aportes y contribuciones. El incumplimiento de esta obligación será considerado falta grave, pasible de multa o rescisión ante reiteración o reticencia.

CAPÍTULO 17

CANON

17.1 CÁLCULO:

El canon ofrecido por la Concesión será calculado exclusivamente sobre la facturación total mensual correspondiente a la explotación de los servicios de alojamiento del Hotel Gualok I, excluidos los servicios complementarios.

El canon podrá consistir en un porcentaje fijo, variable y/o escalonado mensual aplicado sobre dicha facturación, conforme a lo establecido en el Numeral 7.4 del presente Pliego. La estructura del canon podrá estar vinculada al plan de inversión propuesto por el oferente, sin establecerse un porcentaje mínimo obligatorio. En todos los casos, la propuesta será evaluada en función de su coherencia con el plan de mejoras y mantenimiento comprometido.

17.2 PERÍODO DE PAGO:

El Canon deberá abonarse dentro de los primeros diez (10) días de cada mes siguiente al que corresponda.

En el marco de las facultades de fiscalización previstas en el Capítulo 14, punto 14.3 del presente pliego, y a fin de ejercer la función de contralor en la determinación del canon a abonar a Lotería Chaqueña, el concesionario deberá presentar al momento del pago del mismo, una nota/formulario con carácter de declaración jurada, cuyo modelo se encuentra aprobado mediante Resolución N° 0896/14 del registro del Directorio de Lotería Chaqueña. El concesionario además estará obligado a informar y actualizar ante el concedente los datos sobre domicilio y personas, donde estarán disponibles los libros y/o documentos de comercio referidos a la explotación concesionada, los que deberán ser llevados y permanecer en forma separada de otras explotaciones de la firma concesionaria; asimismo mensualmente deberá poner a disposición del concedente el Libro IVA Ventas, Balances Anuales, Declaración Jurada de Ingresos Brutos, Declaración Jurada de Ganancias, sin perjuicio de otras exigencias y controles que el concedente considere necesario llevar a cabo.

El incumplimiento en la presentación de la citada declaración jurada y disposición del libro configurará falta grave.



La mora en el cumplimiento del pago del canon será automática y dará lugar a la aplicación de un interés diario equivalente a la tasa para Intereses Financieros sobre saldo deudor en pesos, que el Nuevo Banco del Chaco utiliza para financiación de pagos de tarjetas de créditos.

CAPÍTULO 18

CONCESIONARIO

FORMA JURÍDICA Y REQUERIMIENTOS

El Concesionario podrá adoptar alguna de las siguientes formas jurídicas:

- a) Una Sociedad Comercial.
- b) Una Unión Transitoria de Empresas.

Deberá tener un domicilio especial en la ciudad de Resistencia-Provincia del Chaco-República Argentina. El término de duración de la entidad deberá ser por lo menos igual al plazo de la Concesión. Asimismo, los accionistas, representantes, directores y síndicos del Participante y/o de sus Integrantes no deberán tener antecedentes penales por delitos dolosos, ni podrán estar vinculados por razones de servicio a organismos de la Provincia, o ser cónyuge, ascendiente o descendiente en primer grado por consanguinidad o afinidad de personas inhibidas por la referida vinculación.

La constitución de la entidad legal a quien se le otorgue la Concesión deberá estar cumplimentada con todos sus requisitos de registración y aprobaciones dentro de los 120 (ciento veinte) días posteriores a la firma del Contrato de Concesión. Se deberá incluir en el Sobre el compromiso de los Integrantes del Participante de constituir legalmente la entidad mencionada bajo alguna de las formas detalladas precedentemente. En el caso de conformarse una U.T.E., las partes se obligan a asumir responsabilidad solidaria y mancomunada para todos los cargos emergentes del Contrato.

La conducción ejecutiva del Concesionario deberá ser ejercida por personas físicas que cuenten con amplia experiencia en la implementación, desarrollo, administración y gestión de negocios de envergadura, con formación y antecedentes que resulten demostrativos de su flexibilidad y adaptabilidad para conducir eficientemente las actividades objeto de la Concesión. Por lo menos uno de los responsables ejecutivos de la entidad deberá residir en forma permanente en el Área de Explotación durante el plazo de la Concesión.

CAPÍTULO 19

DE LOS SEGUROS

El concesionario contratará a su cargo y mantendrá vigente durante toda la vigencia del Contrato, los Seguros de:

- Responsabilidad Civil para hoteles
- Riesgo de Trabajo
- Contra Incendios
- Contra riesgos varios



-Todo otro seguro que por aplicación de las normas legales vigentes corresponda contratar para este tipo de explotaciones, dejando indemne ante todo reclamo a Lotería Chaqueña.

El concesionario tendrá la obligación de acompañar dentro de los primeros noventa (90) días de cada año, una copia actualizada de las correspondientes pólizas.

CAPÍTULO 20

INCUMPLIMIENTOS DEL CONCESIONARIO

20.1 Causales de incumplimiento:

El concesionario incurrirá en incumplimiento cuando:

- a) Retrase la ejecución de los proyectos a que se comprometió, inversiones y/o prestación de los servicios a su cargo sin causa justificante, que den origen a la aplicación de sanción.
- b) Provoque intencionalmente daño al Hotel, actual o potencial, por su acción u omisión o permita la provocación de daños de tal entidad por terceros co-contratantes.
- c) Abone el Canon o cualquier sanción económica, más allá de treinta (30) días posteriores al vencimiento de los plazos estipulados para ello.
- d) Falte al deber de información y/o de colaboración con Lotería Chaqueña.
- e) Disminuya su patrimonio de forma que implique riesgo para la operación de la explotación.
- f) Oculte bienes inmuebles por accesión afectados a la explotación o no los inventaríe.
- g) Incumpla el Concesionario o sus co-contratantes, la legislación laboral o previsional, en relación con personal que preste servicios en la explotación.
- h) Incumpla toda otra obligación de explotación, administración, equipamiento, conservación y mantenimiento de los Hoteles en la calidad comprometida.

El concesionario incurrirá en incumplimiento grave cuando:

- a) Ceda o transfiera total o parcialmente el contrato, sin autorización previa de Lotería Chaqueña.
- b) Transfiera total o parcialmente el paquete accionario del concesionario, sin comunicación previa a Lotería Chaqueña.
- c) Transfiera acciones que afecten los términos de la concesión.
- d) Provoque daño grave de manera intencional al Hotel, actual o potencial, por su acción u omisión o permita la provocación de daños de tal entidad por terceros con quien contrate.
- e) Incumpla reiteradamente el deber de información y/o de colaboración con quienes efectúen las inspecciones de Lotería Chaqueña y estén debidamente comprobadas.
- f) Incumpla con la presentación de la nota/formulario con carácter de declaración jurada, cuyo modelo se encuentra aprobado mediante Resolución N° 0896/14 del registro del Directorio de Lotería Chaqueña, o la que en el futuro la reglamente.
- g) Abone el canon o cualquier sanción económica transcurridos cuarenta y cinco (45) días del vencimiento de los plazos estipulados para ello.
- h) Desvíe significativamente las inversiones y/o la explotación comprometida, salvo autorización expresa de Lotería Chaqueña.
- i) Se comprobare fehacientemente la disminución u ocultación intencional de su patrimonio.
- j) Incumpla reiteradamente disposiciones legales, reglamentarias o contractuales que revistan marcada importancia, en especial en lo referido a



construcciones, reparaciones o modificaciones edilicias que alteren el proyecto original o violen reglamentaciones vigentes.

k) Omita comunicar transferencia, aumento del capital social o cualquier modificación del Estatuto Social, o presentar la información requerida en este pliego para las personas humanas.

l) No mantenga y/o actualice las garantías de cumplimiento del contrato.

m) No mantenga y/o actualice los seguros exigidos durante toda la vigencia del contrato, dentro de los diez (10) días anteriores a sus respectivos vencimientos.

n) Habiendo acaecido cualquier hecho dañoso, no arbitre de manera eficaz y rápida los medios para efectuar las reparaciones, reemplazos, etc. conforme las necesidades del caso concreto.

ñ) Ocultare o no declarar ventas que incidan sobre la base para abonar el canon.

o) No remitiera a Lotería Chaqueña, el organigrama del hotel, Formulario de Aportes y Contribuciones a la Seguridad Social y respectivo listado de personal con novedades de altas, bajas, situación registral, salarios, aportes y contribuciones.

p) No abone los impuestos, y/o tasas y/o servicios y/o similares que estuvieren a su cargo.

La enumeración y tipificación efectuada precedentemente, no es taxativa siendo simplemente enunciativa, no excluyendo a otros incumplimientos que surjan de la interpretación del contrato u otros instrumentos de aplicación, y que a criterio de Lotería Chaqueña configuren incumplimiento grave o de menor entidad.

20.2. Sanciones por incumplimiento del Contrato

Los incumplimientos del Contrato verificados por Lotería Chaqueña darán lugar a la aplicación de sanciones que se graduarán en función de la gravedad y/o reiteración de la infracción cometida, teniendo en cuenta especialmente la medida en que el incumplimiento pueda afectar el normal desenvolvimiento de las actividades del Hotel y/o intereses del cedente. Las sanciones, a criterio de Lotería Chaqueña, podrán ser desde un apercibimiento hasta multas que podrán llegar, cada una de ellas, hasta un 10 % (diez por ciento) del monto total de la Garantía de Cumplimiento del Contrato, las que en determinados casos podrán derivar en la rescisión del contrato por culpa del concesionario.

Si el valor de las multas acumuladas aplicadas y firmes durante los 365 (trescientos sesenta y cinco) días

Garantía de Cumplimiento del Contrato, o si el valor de las multas acumuladas aplicadas y firmes durante los siete (7) años inmediatos anteriores a la fecha de imposición de cada multa, sobrepasa un monto equivalente al 100 % (cien por ciento) de la Garantía de Cumplimiento del Contrato, en todas y/o cualquiera de estas hipótesis, Lotería Chaqueña podrá rescindir el Contrato por culpa del Concesionario.

Previo a la imposición de cualquier sanción, la Autoridad de Aplicación por cualquier medio fehaciente deberá notificar al Concesionario sobre la violación detectada. El Concesionario podrá efectuar su descargo dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas de recibida la notificación. Pasado ese plazo, la Autoridad de Aplicación tendrá facultad de realizar determinaciones de oficio, pudiendo considerar saneado o justificado el incumplimiento o aplicar la sanción que estime corresponda, la sanción deberá ser cumplida por el Concesionario dentro de los cinco (5) días de notificada la misma, aun cuando hubiere formulado recurso estará obligado al cumplimiento de las multas dentro del plazo antes referido.

CAPÍTULO 21

TERMINACIÓN DE LA CONCESIÓN



La Concesión terminará por las siguientes causas:

- a) Vencimiento del plazo.
- b) Rescisión por culpa del Concesionario.
- c) Mutuo acuerdo de las partes.
- d) Quiebra del Concesionario.

Una vez terminada la Concesión por las causas establecidas en los apartados a), b) y c) precedentes, Lotería Chaqueña podrá exigir que el ex-Concesionario continúe con la explotación objeto de esta Licitación hasta tanto Lotería Chaqueña o quien ésta indique se haga cargo de la misma. Ese plazo no podrá exceder de 8 (ocho) meses. Durante dicho plazo el Concesionario estará sujeto a todas las obligaciones establecidas en el Contrato oportunamente suscripto.

21.1. VENCIMIENTO DEL PLAZO

La terminación de la Concesión por vencimiento del plazo implicará la finalización de pleno derecho de los Contratos que por cualquier causa hubiera suscripto el Concesionario con terceros en relación con la explotación objeto de esta Licitación. El Concesionario mantendrá indemne a Lotería Chaqueña por los reclamos de terceros que hubiesen contratado con el Concesionario; esta obligación integra el cumplimiento del Contrato, y deberá estar cubierta por las garantías de cumplimiento.

21.2. RESCISIÓN POR CULPA DEL CONCESIONARIO

La Lotería Chaqueña podrá rescindir la Concesión por culpa del Concesionario con pérdida de la Garantía de Cumplimiento del Contrato en los siguientes casos:

- a) Cuando el Concesionario no abonare el Canon por más de 3 (tres) mensualidades consecutivas o 4 (cuatro) alternadas en el plazo de 1 (un) año.
- b) Cuando el Concesionario cedere total o parcialmente el Contrato sin autorización.
- c) Cuando el Concesionario incumpliese reiterada o gravemente su/s obligación/es contractual/es y, habiendo sido intimado fehacientemente por Lotería Chaqueña, persistiera en su incumplimiento y no hubiese iniciado las medidas tendientes a revertirlo. Lotería Chaqueña se reserva el derecho de valorar la gravedad de la falta en orden a determinar la rescisión del Contrato conforme lo estipulado en este inciso o aplicar las multas que estime pertinentes en un todo de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo 20 del presente Pliego.
- d) Cuando el Concesionario incurra en abandono de los Hoteles o parte del mismo. Se presumirá que existe abandono cuando el Concesionario, sin causa justificada, deje de explotar alguno de los Hoteles durante más de 10 (diez) días.
- e) Cuando el Concesionario no cumpla con las obligaciones establecidas en el Capítulo 12 del Pliego de Condiciones Generales.
- f) Cuando se diere la circunstancia prevista en el Capítulo 20 de este Pliego relacionada con la acumulación de multas.
- g) Cuando el Concesionario no cumpla con las leyes impositivas, laborales o previsionales.
- h) Cuando se acredite que el concesionario de manera indirecta, encubierta o en cualquier otra forma de simulación, explote actividad idéntica o igual a la del objeto de esta concesión y el mismo no se halle autorizado.
- i) Cuando el Concesionario, acumulare injustificadamente deudas de impuestos, tasas, servicios, patentes, contribuciones y otros de los referidos en los numerales 13.1 y 13.2.

Si la pérdida de la Garantía de Cumplimiento de Contrato no fuera suficiente para compensar los daños y perjuicios sufridos por Lotería Chaqueña como consecuencia de la rescisión por culpa del Concesionario, Lotería Chaqueña tendrá



derecho a exigir al Concesionario el pago del saldo deudor, incluido el lucro cesante por 8 (ocho) meses en la forma que estime conveniente.

21.3. QUIEBRA DEL CONCESIONARIO

La quiebra del Concesionario determinará la rescisión de la Concesión y acarreará la pérdida de la Garantía de Cumplimiento del Contrato y las demás consecuencias establecidas en el párrafo precedente. En caso de partes consorciadas en una U.T.E., la quiebra o falencia de uno de los integrantes autorizará a Lotería Chaqueña a decidir si la Concesión otorgada, debe ser continuada por otro integrante o los otros existentes miembros del consorcio.

21.4. INDEMNIZACIÓN EN CASO DE RESCISIÓN POR CULPA DEL CONCESIONARIO:

No procederá compensación y/o reconocimiento y/o indemnización alguna al Concesionario para el caso que Lotería Chaqueña hiciere uso de la facultad de rescisión prevista en el numeral 21.2. (RESCISIÓN POR CULPA DEL CONCESIONARIO), ni por otras causas previstas en el Pliego que expresamente sean atribuibles al Concesionario y se previera -respecto de las mismas- la facultad rescisoria de Lotería Chaqueña.

21.5. TRASPASO DE BIENES

En el caso de rescisión de acuerdo con lo dispuesto en este numeral, los bienes que deban ser traspasados a Lotería Chaqueña, serán entregados inmediatamente después de rescindido el Contrato y en las condiciones previstas en el presente Pliego.



*Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERÍA CHAQUEÑA*

*Donar Órganos es salvar vidas
“2025 – Año del 40° Aniversario del Juicio a las Juntas Militares”
Ley N°4153-B*

ANEXO I

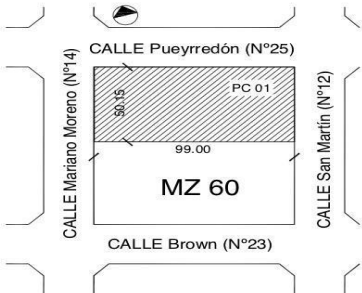
DESCRIPCION

ESPECIFICACIONES TECNICAS

HOTEL GUALOK I

HOTEL GUALOK
PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA
Calle San Martín N° 1198
Provincia del Chaco

UBICACIÓN



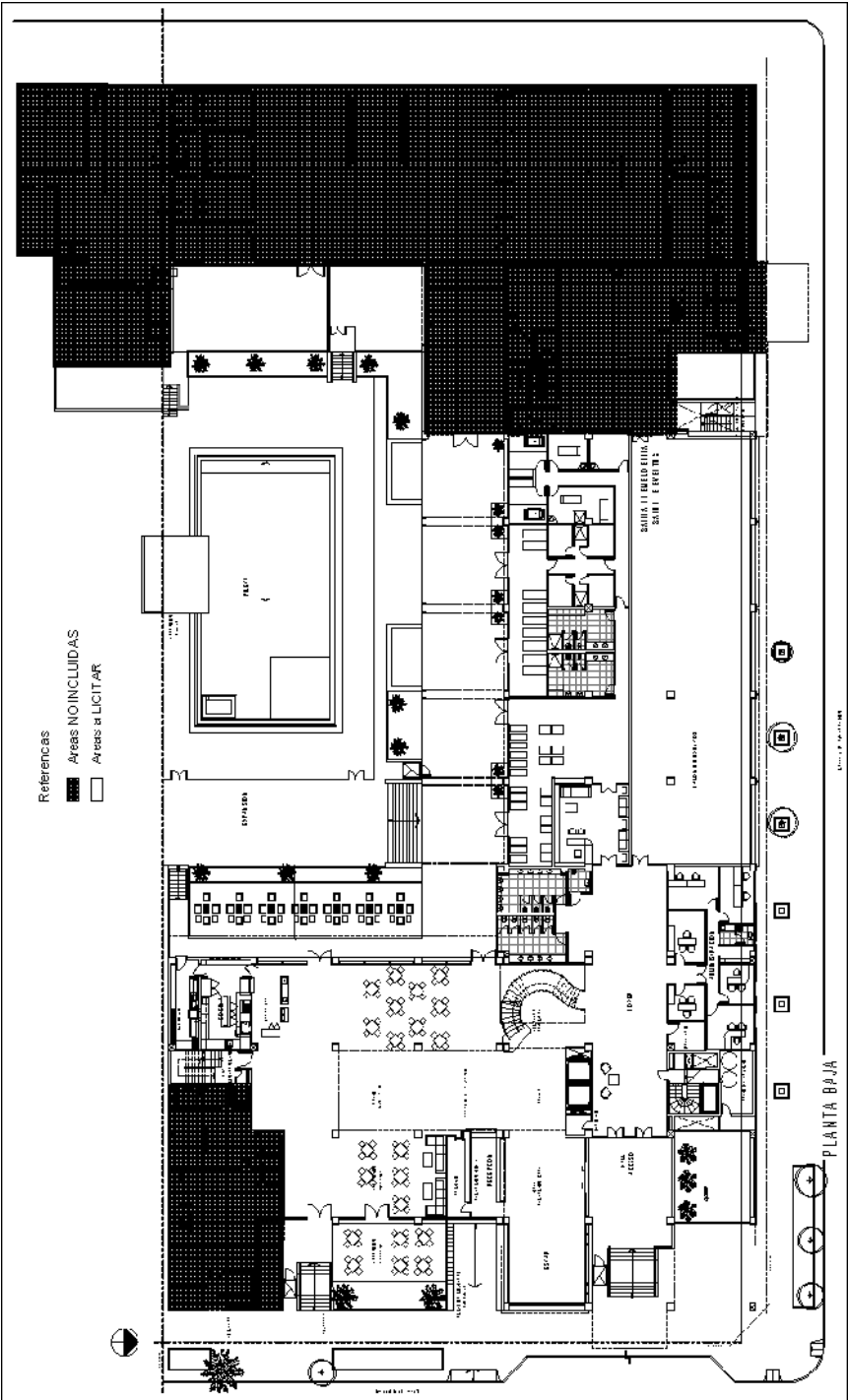
DATOS DE CATASTRO

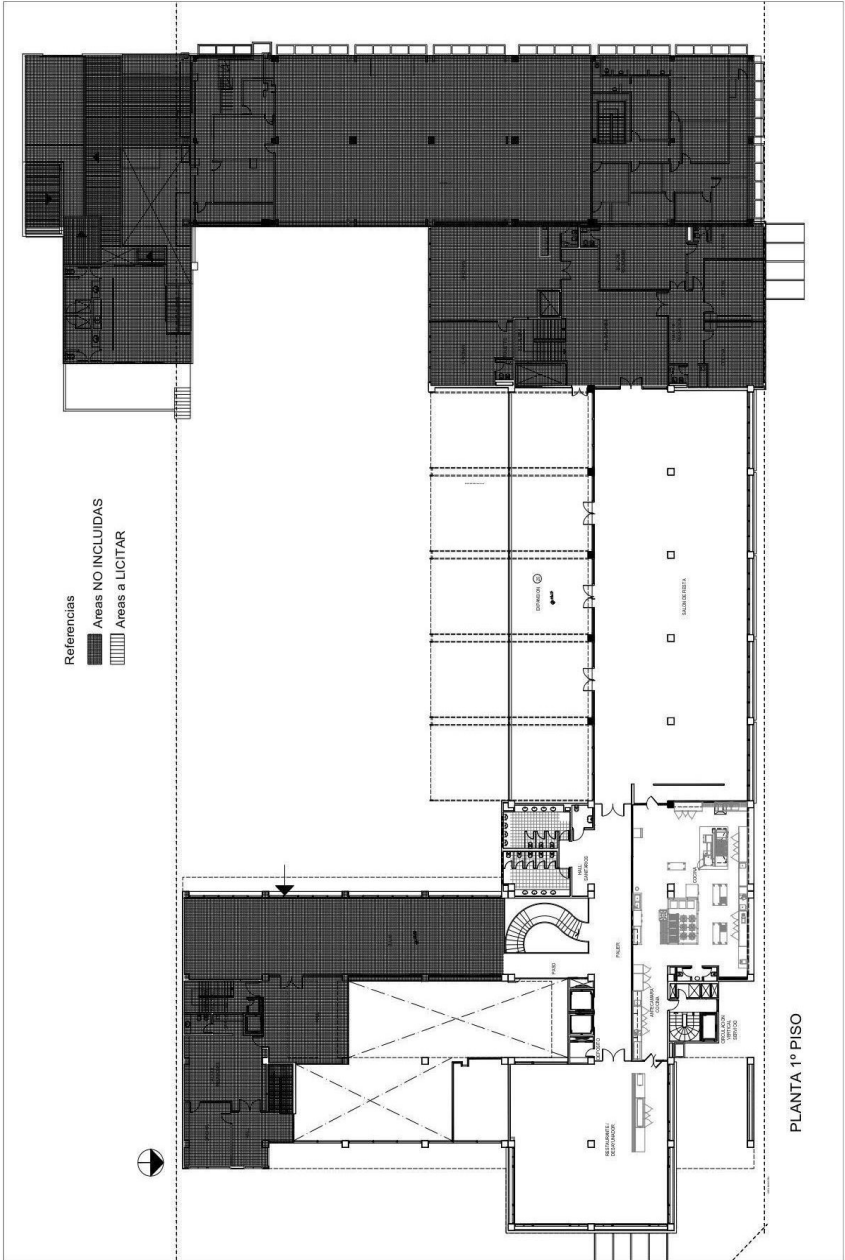
DISTRITO:
CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: A
MANZANA 60
PARCELA: 01

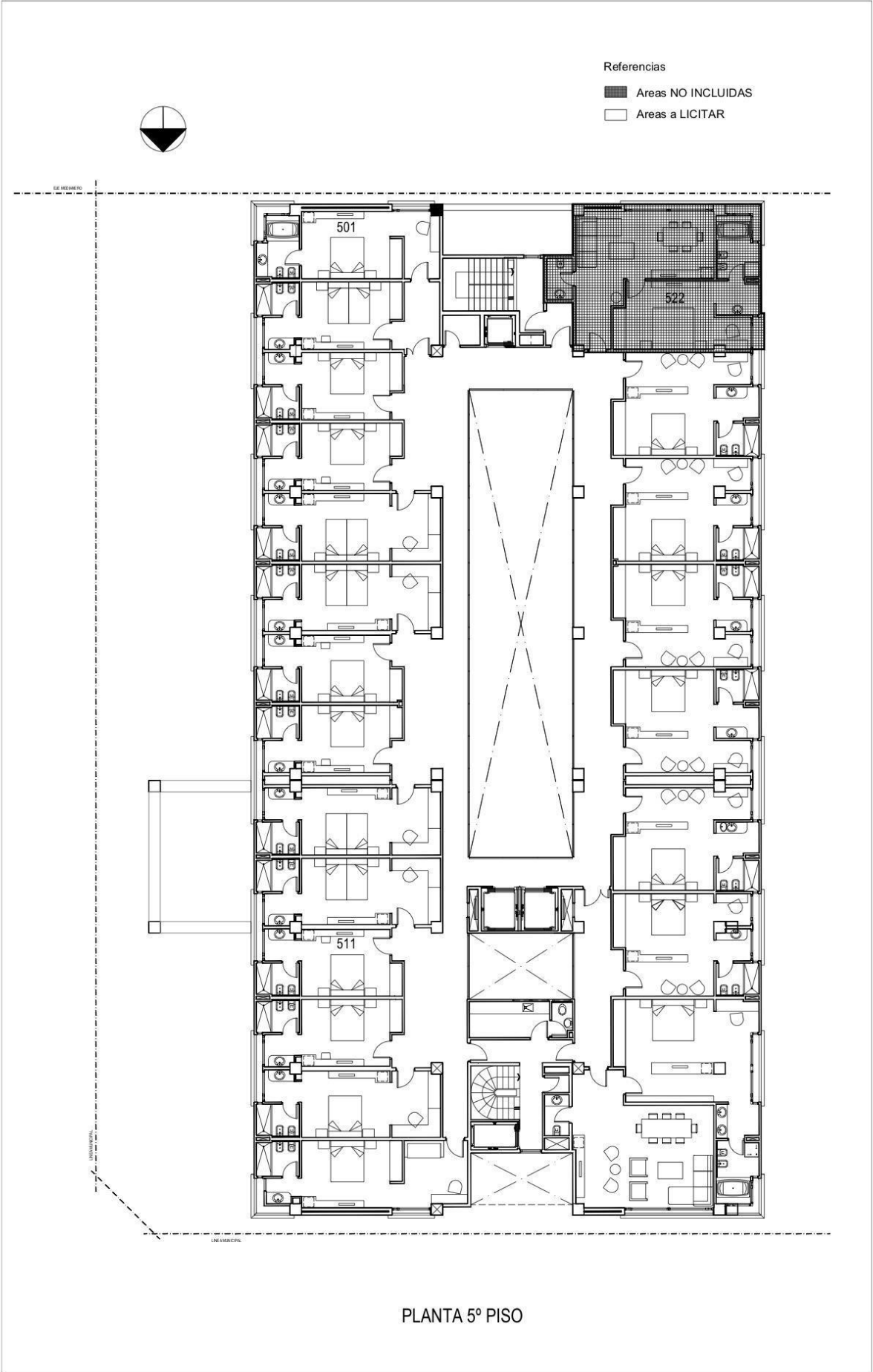
SUPERFICIES

TERRENO: 4.964,85 m2
Sup. Cubierta y Semicub.: 10.496,22 m2
Superficie Libre: 1.909,74 m2

TOTAL DE SUPERFICIE A LICITAR: 12.405,96 m2



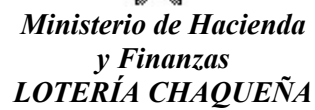




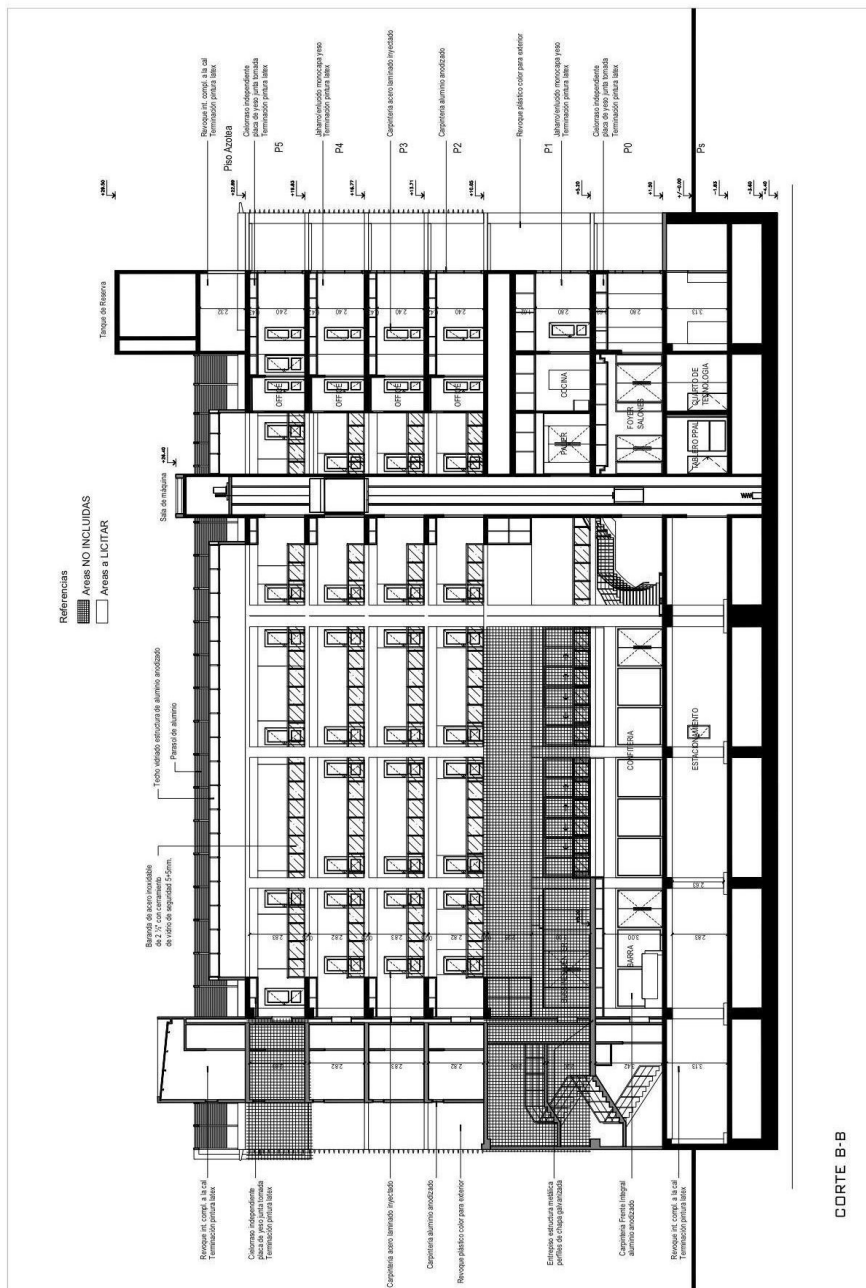


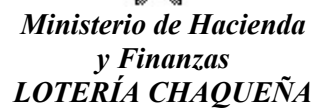
Donar Órganos es salvar vidas
"2025 - Año del 40º Aniversario del Juicio a las Juntas Militares"
Ley N°4153-B



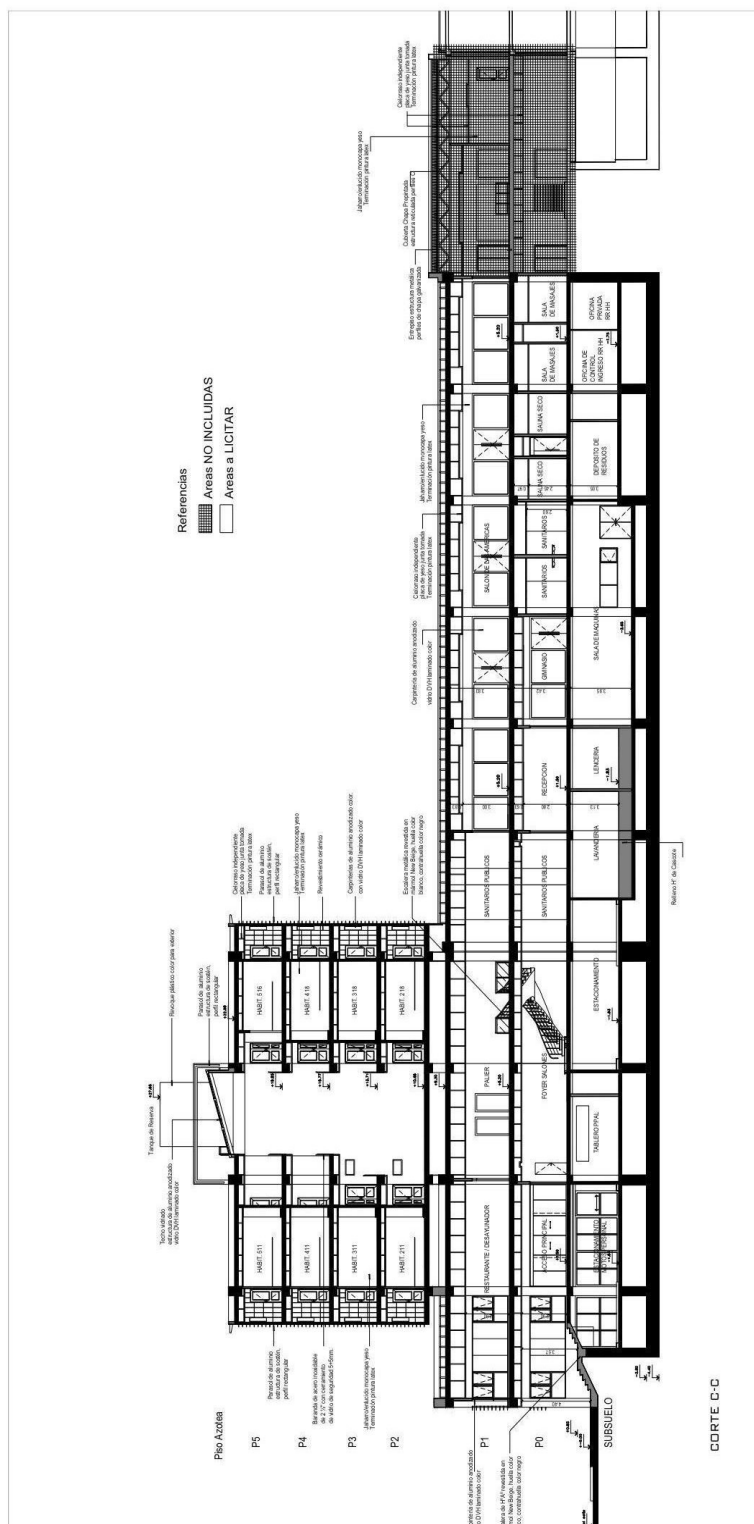


Donar Órganos es salvar vidas
“2025 – Año del 40º Aniversario del Juicio a las Juntas Militares”
Ley N°4153-B



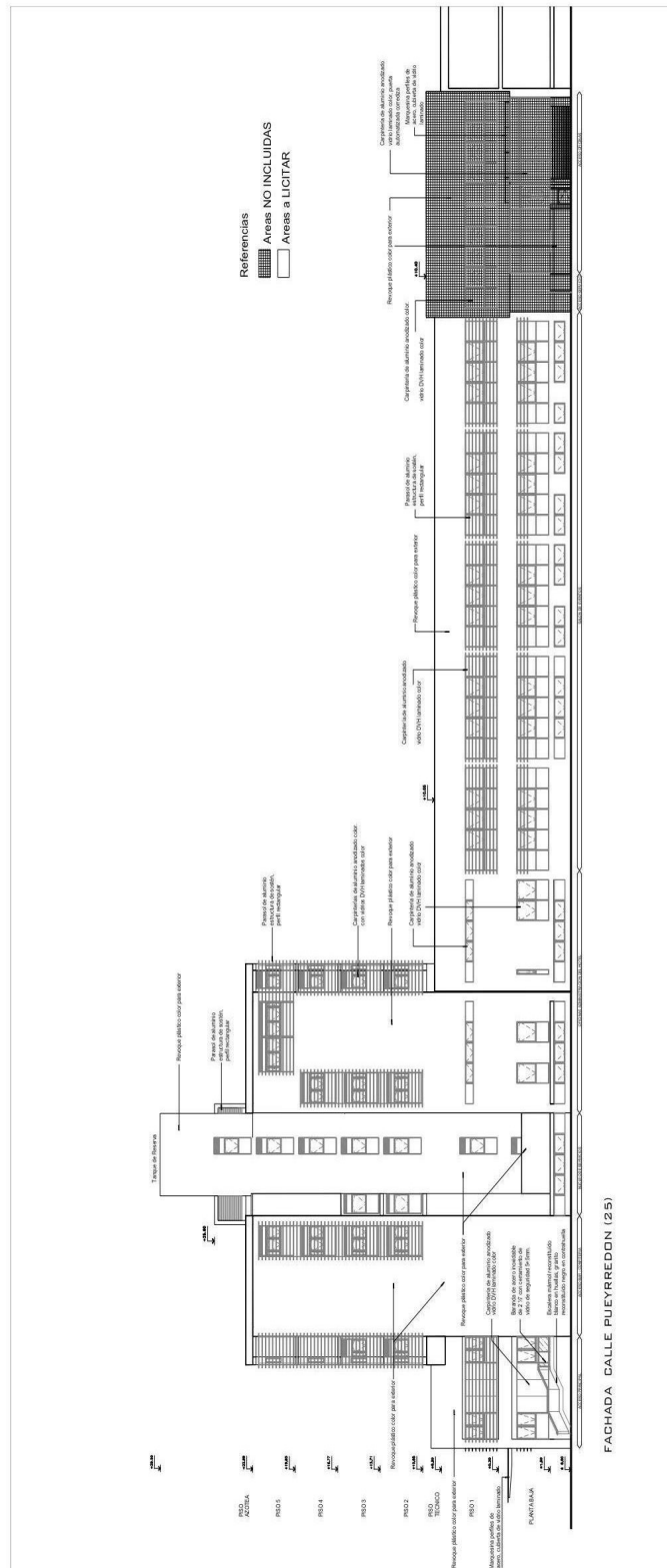


Donar Órganos es salvar vidas
“2025 – Año del 40º Aniversario del Juicio a las Juntas Militares”
Ley Nº4153-B





Donar Órganos es salvar vidas
"2025 - Año del 40º Aniversario del Juicio a las Juntas Militares"
Ley N°4153-B





ANEXO II

SOLICITUD DE ADMISIÓN

Sr.
Presidente del Directorio de
Lotería Chaqueña
S _____ / _____ D.

Ref.: Licitación Pública Nro.....

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a Ud. a los efectos de presentar nuestra Oferta para la Concesión de la explotación y administración del Hotel Gualok I, con actividades de Hotelería y Turismo, ubicado en la ciudad de Presidencia Roque Sáenz Peña, Departamento Comandante Fernández, Provincia del Chaco - República Argentina, de acuerdo a los requerimientos del Pliego, solicitando su admisión.

De conformidad al Pliego, constituimos domicilio especial a todos los efectos de la licitación en
de la ciudad de Resistencia - Provincia del Chaco - República Argentina.

Saludamos a Ud. muy atentamente.

Identificación del Oferente y domicilio.

Identificación de los integrantes del Participante u Oferente.

Firma de los apoderados de cada uno de los integrantes del Participante u Oferente.

Certificación de firmas.

ANEXO III
FORMULARIO DE OFERTA ECONÓMICA

Lugar y fecha

Los abajo firmantes ofrecemos hacernos cargo de la Concesión de la explotación y administración del Hotel Gualok I, ubicado en la ciudad de Presidencia Roque Sáenz Peña, Departamento Comandante Fernández – Provincia del Chaco – República Argentina, de conformidad con los términos de la respectiva Licitación Pública.

La Oferta Económica se realizará conforme lo dispuesto a continuación:

1) Canon: Podrá ofrecerse de las siguientes formas:

-Canon fijo: por ciento (.....%) de la Facturación total mensual por la explotación del Hotel Gualok I.

- **Canon escalonado o variable:** En caso de que se proponga un sistema escalonado o variable de pago del canon vinculado a un plan de inversión, el porcentaje correspondiente durante cada período será el siguiente:

2) Plan de inversión

-El plan de inversión durante cada período será el siguiente:

Entendemos que Uds. no están obligados a aceptar ninguna de las propuestas que reciban.

Atentamente.

Firma autorizada:

Nombre y carácter del signatario:

Nombre del Participante:

Domicilio del Participante:



ANEXO IV

**AUTORIZACIÓN PARA VERIFICAR LA AUTENTICIDAD DE LA INFORMACIÓN
SUMINISTRADA**

Sr.
Presidente del Directorio de
Lotería Chaqueña
S. / D.

De nuestra mayor consideración:

Por la presente autorizamos a Ud. y/o a quien Ud. designe, a solicitar a cualquier banco, compañía de seguros, entidad financiera, auditores y terceros en general, mencionados o no en nuestra Oferta, la información que considere conveniente a fin de confirmar la veracidad de la información y de las declaraciones contenidas en nuestra Oferta para la Concesión de la explotación y administración del Hotel Gualok I, con actividades de Hotelería y Turismo, ubicado en la ciudad de Presidencia Roque Sáenz Peña, Provincia del Chaco – República Argentina, así como para solicitar cualquier información o referencia que permita a ese organismo contar con mayores elementos de evaluación en el trámite licitatorio..

Asimismo, autorizamos por la presente a los terceros que sean requeridos, a presentar dicha información, contra la exhibición de esta Nota.

Saludamos a Ud. muy atentamente.

Firma de los apoderados de cada uno de los integrantes del Oferente.

Certificación de la/s firma/s.