



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 DE HACIENDA Y FINANZAS

LOTería CHAQUEÑA
Güemes Nº 46 - Resistencia - Chaco República Argentina

TEL: (54) (0362) 4446750/58
Sitio Web: www.loteria.chaco.gov.ar

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 937/2025
APERTURA: 30/01/2026 HORA: 12:00

**PARA LA CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN, ADMINISTRACIÓN,
CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL HOTEL GUALOK II” DE LA
CIUDAD DE JUAN JOSE CASTELLI - DEPARTAMENTO GENERAL
GÜEMES - PROVINCIA DEL CHACO -
REPÚBLICA ARGENTINA**

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

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

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
 - 1.7.1 Publicidad
 - 1.7.2 Pliego
 - 1.7.3 Modificaciones- Prorrogas
- 1.8. Cronograma

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 APERTURAS – CONSULTAS - NOTIFICACIONES

- 4.1. Lugar
- 4.2. Notificaciones
- 4.3. Idioma
- 4.4. Cantidad de ejemplares - Formalidades
- 4.5. De la oferta
 - 4.5.1.- Antecedentes
 - 4.5.2.- Especificaciones Técnicas Del Equipamiento Integral y Plan de Mantenimiento.
 - 4.5.3.- Oferta Económica
- 4.6. Apertura de Sobres

CAPÍTULO 5 - MANTENIMIENTO DE OFERTAS – GARANTÍA

- 5.1. Mantenimiento de Oferta
- 5.2. Garantía- Constitución

CAPÍTULO 6 – DE LA COMISION

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

CAPÍTULO 7 - EVALUACIÓN DE OFERTAS

- 7.1. Rechazo de todas las Ofertas
- 7.2. Ponderación de los antecedentes y valoración del puntaje de la propuesta técnica
 - 7.2.1 Evaluación antecedentes
 - 7.2.2 Plan de Inversión
- 7.3. Análisis de la Oferta Económica
 - 7.3.1 Canon
 - 7.3.2 Consideraciones
- 7.4. Pre adjudicación
- 7.5. Impugnaciones

CAPÍTULO 8 - ADJUDICACIÓN

- 8.1. Aprobación
- 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

- 13.1. Impuestos relacionados con la Licitación/Concesión

II - CONDICIONES ESPECIALES

CAPÍTULO 14 - DE LA CONCESIÓN

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

CAPÍTULO 15 - DEL EQUIPAMIENTO

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

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTería CHAQUEÑA

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

CAPÍTULO 16 - PERSONAL

CAPÍTULO 17 – CANON

17.1 Calculo

17.2 Periodo de Pago

CAPÍTULO 18 - CONCESIONARIO

CAPÍTULO 19 – SEGUROS

CAPITULO 20- 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

CAPÍTULO 22 - PROCEDIMIENTO, OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES EN CASO DE RESCISIÓN

22.1 Indemnización en caso de Rescisión por culpa del Concesionario.

22.2 Traspaso de Bienes.

LISTADO DE ANEXOS

Anexo I - Memoria Descriptiva. Especificaciones Técnicas

Anexo II - Solicitud de admisión

Anexo III - Formulario de Oferta Económica

Anexo IV - Autorización para verificar la autenticidad de la información solicitada

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

I - CONDICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1

OBJETO DE LA LICITACIÓN Y MARCO LEGAL

1.1. ANTECEDENTES DE LA LICITACIÓN

Lotería Chaqueña, organismo autárquico de la Provincia del Chaco, República Argentina, convoca a Licitación Pública para el otorgamiento en concesión de la explotación, administración, conservación y mantenimiento del “HOTEL GUALOK II”, conformado por hotel, restaurante, spa, gimnasio, piscina, sala de eventos, anfiteatro y cancha de tenis, ubicado en la ciudad de Juan José Castelli, Departamento General Güemes, Provincia del Chaco, República Argentina, con los alcances, características y modalidades establecidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones.

La presente convocatoria se efectúa conforme a lo dispuesto en la Ley N° 1092- A (antes Ley 4787), sus modificatorias y reglamentaciones, y a las condiciones contenidas en el presente instrumento.

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 presente llamado a Licitación tiene por objeto la concesión para la explotación, administración, conservación y mantenimiento del “HOTEL GUALOK II”, compuesto por hotel, restaurante, spa, gimnasio, piscina, sala de eventos, anfiteatro y cancha de tenis, implantado en un predio de cinco (5) hectáreas, sito sobre Ruta Provincial N° 9, en la Parcela N° 2 de la Chacra N° 49, ejido urbano de la ciudad de Juan José Castelli, Provincia del Chaco.

El plazo de duración de la Concesión será de como mínimo veinte (20) años, contados a partir de la firma del Contrato de Concesión. Siempre que la oferta resulte conveniente en relación con el plan de inversión propuesto, dicho plazo podrá extenderse por un período superior a veinte (20) años, constituyendo dicho plazo el período inicial de la Concesión, previa evaluación y aprobación por parte de Lotería Chaqueña.

1.4. NORMAS APLICABLES

Todo aquello no previsto en la normativa aplicable y en el 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

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

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 física o jurídica que haya adquirido este Pliego.

Anexos: son cada uno de los Anexos que integran este Pliego.

Autoridad de Aplicación: es Lotería Chaqueña, que ejercerá las funciones de control y de todos los servicios ofrecidos, además de las que este Pliego y el Contrato le asigne.

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.

Circular: es el medio por el cual 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 II a otra persona denominada Concesionario.

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

Concesionario: es la persona física, 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: canon determinado de acuerdo a la explotación hotelera, sin contemplar los servicios complementarios.

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 II: es el complejo hotelero, turístico y de entretenimiento ubicado en Juan José Castelli, Provincia del Chaco.

Lotería Chaqueña: es el organismo autárquico creado por Ley N°89 C.

Oferta: significa la presentación que incluye los documentos de admisión, los antecedentes, las especificaciones técnicas del equipamiento integral del Hotel Gualok II, plan de mantenimiento por el tiempo de concesión y la oferta económica. El Oferente podrá incorporar, accesoriamente a su propuesta, un plan que implique su colaboración al desarrollo y fomento del turismo respecto a la zona de influencia de la explotación.

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 y el pago del Canon por dicho Concesionario, conforme se desarrolla en el Pliego.

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

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

Preadjudicatario: es el Oferente cuya Oferta ha sido Preadjudicada.

Recaudación: es el ingreso bruto de la actividad hotelera y servicios anexos en un período de tiempo determinado.

Servicios Complementarios: De manera indistinta, se hace referencia a los servicios prestados en las áreas de micro cine, gimnasio, spa, restaurante, auditorio, salón de eventos, piscina, canchas de tenis, anfiteatro, teatro griego.

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

Utilidad Neta: es la cantidad resultante en concepto de ganancia conforme al balance correspondiente a un período determinado de la explotación.

1.7. DEL LLAMADO A LICITACIÓN

- 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, 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) en que podrá obtenerse y adquirirse el Pliego y su precio. Así como el día hasta que los interesados pueden adquirir el Pliego.
- d) Lugar, día y hora de la presentación de las Ofertas.
- e) Lugar, día y hora de la apertura de los Sobres.

- 1.7.2. PLIEGO: Los interesados podrán acceder al Pliego -para su consulta- en el sitio de Internet **www.lotería.chaco.gov.ar** y adquirir el mismo en la sede de Lotería Chaqueña, sita en la 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 en que comience la publicación 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 DOSCIENTOS MIL (\$200.000.-)**. 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. MODIFICACIONES-PRÓRROGAS: El órgano licitante, podrá introducir modificaciones al Pliego de Bases y Condiciones e igualmente prorrogar las fechas de cierre de la venta de Pliegos, de inicio y cierre para la presentación de las Ofertas, la fecha de apertura del Sobre, como cualquier otro término que resulte pertinente. Todo ello deberá notificarse a la totalidad de los Oferentes que hubieren adquirido el Pliego.

1.8. CRONOGRAMA:

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

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

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

-Día seis (6) a catorce (14): el Hotel Gualok II visita de los potenciales oferentes desde las diez horas (10:00 hs.) hasta las dieciocho horas (18:00 hs.).

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

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

- 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.

- Día cuarenta (40): Pre adjudicación.

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

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

CAPÍTULO 2

COMPROMISOS QUE ASUME EL OFERENTE

2.1. IMPLICANCIAS DE LA PRESENTACION DE OFERTAS / OBLIGACIONES DEL OFERENTE

- 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 y aceptación del Hotel Gualok II, de sus partes y dependencias, manifestando haber visitado las instalaciones, cuya visita deberá PREVIAMENTE ser coordinada con Lotería Chaqueña, a los fines de constatar su equipamiento y mobiliario, e interiorizarse de las condiciones generales de conservación y funcionamiento del complejo, comprometiéndose a asumir la explotación en el estado en que se encuentran, sin perjuicio de las

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

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

inversiones y mejoras que proponga en su Oferta.

2.2. SOLIDARIDAD DE LOS INTEGRANTES

Todos los Integrantes de un Participante u Oferente, serán solidariamente y mancomunadamente responsables por las obligaciones emergentes de su Oferta, hasta la Fecha Efectiva. Todos los Integrantes del Adjudicatario firmarán el Contrato.

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.

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

- 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 con condena firme 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, 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.

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

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

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, como así también, el domicilio electrónico denunciado por los adquirentes en dicha oportunidad.

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° 937/2025
APERTURA: 30/01/2026 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:

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

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, y denuncia de domicilio electrónico.
- 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.

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

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 II, 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.

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.

- Certificado de Antecedentes emitido por la Policía de su domicilio real.

- Declaración Jurada de no encontrarse inhibida de disponer de sus bienes.

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

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

- 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 constatarse 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.

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

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

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 “TRES ESTRELLAS”.

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 entendiere al respecto pertinentes.

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

4.5.2 ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL EQUIPAMIENTO INTEGRAL Y PLAN DE MANTENIMIENTO Y PROPUESTA DE COLABORACIÓN AL DESARROLLO Y FOMENTO DEL TURISMO.

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

El “HOTEL GUALOK II”, será entregado al Concesionario para su explotación, administración y mantenimiento por el plazo de la Concesión, en el estado en que actualmente se encuentra, incluyendo sus instalaciones, equipamiento y mobiliario. El Oferente deberá realizar la verificación, constatación y evaluación detallada del estado del inmueble, sus bienes muebles y equipamiento, a fin de elaborar su propuesta económica y técnica, así como para la formulación del correspondiente Plan de Inversión, que deberá contemplar las tareas de reparación, reposición, modernización y mejoras necesarias para su adecuada operación, para lo cual el Organismo se compromete a brindar, informe de condiciones edilicias conformadas por los representantes del Departamento de Arquitectura y el Gerente General de Lotería Chaqueña, como así también, informe del inventario existente en el Hotel por Lotería Chaqueña.

Al finalizar el Contrato de Concesión, el Concesionario estará obligado a restituir a Lotería Chaqueña las partes licitadas y aquellas complementarias que se acuerden en la Oferta, en las condiciones de conservación y funcionamiento que se establezcan en la propuesta adjudicada, siendo dichas condiciones expresamente valoradas como parte del Plan de Inversión presentado por el Oferente.

Para su evaluación, el Oferente podrá contar con planos generales y complementarios del inmueble donde está ubicado el Hotel Gualok II, los que estarán a su disposición en Lotería Chaqueña.

El Oferente deberá incluir en su propuesta una descripción detallada del Plan de Inversión y Mantenimiento del inmueble, equipamiento e instalaciones del Hotel Gualok II.

II. Este plan deberá contemplar:

- Periodicidad de las acciones: Se deberá especificar la frecuencia de las tareas de mantenimiento (diarias, semanales, mensuales, trimestrales, etc.), diferenciando entre mantenimiento preventivo, correctivo y mejoras proyectadas.
- Recursos humanos: Indicar el perfil, cantidad y especialización del personal requerido para la ejecución del plan.
- Recursos técnicos y logísticos: Detallar los medios, herramientas, insumos y tecnología que se utilizarán para garantizar la correcta ejecución del mantenimiento.
- Plan de inversión: Incluir las inversiones previstas en infraestructura,

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

equipamiento, tecnología y mejoras edilicias, con estimación de plazos y montos.

- Servicios complementarios: Describir otros servicios que el Oferente proponga prestar, relacionados con la operación, conservación, mejora o valorización del inmueble.
- Sostenibilidad y eficiencia: Se valorará especialmente la incorporación de criterios de eficiencia energética, sostenibilidad ambiental y conservación del patrimonio edilicio.

La propuesta deberá demostrar la capacidad técnica, operativa y financiera del Oferente para llevar adelante el plan propuesto, asegurando la funcionalidad, seguridad y calidad del inmueble a lo largo del tiempo.

El oferente accesoriamente, a fin de mejorar su propuesta, podrá incorporar un plan que implique la colaboración al desarrollo y fomento del turismo respecto a la zona de influencia de la explotación.

Deberá explicar las razones o estudios que justifican las propuestas. Deberá acreditar el compromiso de los respectivos proveedores de bienes y servicios esenciales para suministrarlos en tiempo y forma. Todo cuanto fuere menester explicar y conforme la naturaleza de lo propuesto, deberá ir acompañado de folletos explicativos.

Se deberán aclarar las premisas utilizadas para la elaboración de la información requerida en los puntos precedentes.

La propuesta será un elemento sustancial a los fines de la comparación de las Ofertas y deberá ser acompañada por todos los elementos de juicio que respalden las acciones ofrecidas, como así también de los documentos demostrativos de las calidades y eficiencia de lo ofrecido y de la capacidad y experiencia de las firmas y personas comprometidas para concretar el emprendimiento.

4.5.3 OFERTA ECONÓMICA

Se deberá cumplir los requisitos formales establecidos en el Capítulo 4 e incluir la siguiente documentación:

Formulario de Oferta Económica: Es el documento cuyo modelo de texto figura en el 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. El Formulario de Oferta Económica deberá estar firmado por el representante del Participante con facultades suficientes. En caso de no estar debidamente firmado se tendrá por no presentado.

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

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

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 veinte (20), 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.

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

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- CONSTITUCION

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 DOS MILLONES (\$2.000.000.-)**

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

A) Mediante depósito en la cuenta bancaria en la forma que se menciona en el numeral 1.7.2., acompañando la boleta pertinente.

B) Mediante giro bancario de plaza a la orden de Lotería Chaqueña.

C) Mediante aval bancario.

D) 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 la normativa vigente.

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.

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

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

DE LA COMISIÓN

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

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

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 por Lotería Chaqueña aplicados 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. PONDERACION ANTECEDENTES Y VALORACIÓN DEL PUNTAJE DE LA PROPUESTA TECNICA

7.2. 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.

A) 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.

-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.

-Contar con experiencia en la explotación y gerenciamiento de un Hotel, que esté catalogado -como mínimo- como de “Tres Estrellas”. Tal experiencia debe acreditarse también en el caso que se efectúe a través de un tercero.

B) 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 ECÓNOMICO - FINANCIERA PARA ADMITIR SU OFERTA.

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

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

-Acompañar copia certificada de sus balances y posiciones fiscales de los últimos tres (3) años.

-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.

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.

7.2.2. PLAN DE INVERSION

Se analizará la propuesta en relación al equipamiento, al plan de mantenimiento y al plan de inversión que se ofrece para cada uno de los espacios funcionales del Hotel Gualok II, incluyendo el detalle de las acciones a emprender para el gerenciamiento objeto de la presente licitación, la cantidad de personal a emplear, entre otros aspectos operativos.

En particular, el plan de inversión será considerado como un componente de alta ponderación al momento de evaluar y determinar la mejor propuesta, dado su impacto directo en la mejora, modernización y sostenibilidad del equipamiento y servicios del hotel.

Respecto a la propuesta accesorio de colaboración al desarrollo y fomento del turismo, se analizarán las acciones previstas, su impacto y los efectos esperados sobre la integración del Hotel Gualok II a su zona de influencia, considerando su potencial como agente dinamizador del turismo regional.

7.3. ANÁLISIS DE LA OFERTA ECONÓMICA.

7.3.1 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.

7.3.2 CONSIDERACIONES:

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

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 II.

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.

7.4. PREADJUDICACIÓN

La Comisión determinará de acuerdo a los criterios y procedimientos referidos en este Capítulo 7, la Oferta más conveniente, resaltando aquella que accesoriamente contenga propuesta de colaboración al desarrollo y fomento del turismo, elevando los antecedentes al Directorio de Lotería Chaqueña y aconsejando la preadjudicación.

7.5. IMPUGNACIONES

Todos los Oferentes tendrán derecho a impugnar:

- a) los Actos de Apertura de Sobres y cualquiera de las Ofertas dentro de los (5) cinco días hábiles de realizado el acto de apertura, o,
- b) las evaluaciones de antecedentes, especificaciones técnicas del equipamiento integral y plan de mantenimiento o económica, dentro del plazo de 2 (dos) días hábiles después de comunicadas. 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 DOS MILLONES (\$2.000.000.-)**

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 actos licitatorios) 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 la 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.

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

CAPÍTULO 8

ADJUDICACIÓN

8.1. APROBACIÓN

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 preadjudicar 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 sin que ello genere derecho a reclamo alguno por parte del o de los Participantes.

8.4. ÚNICO PARTICIPANTE

En el caso que se presentara 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 sólo 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 firma del Contrato por un monto de **PESOS CUARENTA MILLONES (40.000.000.-)**. Este monto será ajustado automáticamente anualmente tomándose en cuenta para ello el Índice de Precios al Consumidor (IPC) que publica mensualmente el INDEC y/o el Organismo que en el futuro lo reemplace.

La Garantía será constituida en una de las formas previstas en el numeral 5.2. del Pliego y será devuelta a la terminación de la Concesión, 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.

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

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 determinara 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.

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 suscripto 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

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

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

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 en el 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

13.1. IMPUESTOS RELACIONADOS CON LA LICITACIÓN/CONCESIÓN

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 concesiona; 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.

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

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:

- a) Onerosa: ya que el Concesionario se obligará a pagar el Canon al Concedente. No obstante, se podrá considerar la inclusión de plazos de gracia en el pago del canon, especialmente en aquellos casos en que la propuesta contemple un plan de inversión de relevancia, el cual será altamente ponderado en el proceso de evaluación.
- b) Temporal: dado que la concesión se efectúa por el plazo previsto en este Pliego.

14.2. PLAZO

a) INICIO DE LA EXPLOTACIÓN:

Siendo que El Hotel Gualok II, no se encuentra actualmente en funcionamiento, se concederá un plazo de gracia sin cobro de canon, el cual será conjuntamente determinado por el Adjudicatario y la Autoridad de Aplicación una vez efectuada la toma de posesión.

Se elaborará un “Acta de inicio de explotación” conformada por ambas partes, lo que determinará fehacientemente el **inicio de la explotación hotelera**, para determinar fecha efectiva del inicio de cobro del canon.

Sin embargo, el adjudicatario deberá cumplimentar con las responsabilidades descriptas en el presente pliego, desde el inicio de la toma de posesión del Hotel Gualok II.

b) VIGENCIA DEL CONTRATO:

Se establece que el plazo de duración de la Concesión será de un mínimo de veinte (20) años, contados a partir de la fecha de inicio de la posesión. 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 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

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

cuenta el cumplimiento de las obligaciones contractuales y los compromisos de inversión asumidos.

14.3. 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 II.

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 II

El edificio se ubica, según datos catastrales, en la parcela 2 de la Chacra 53, Circunscripción I, Sección C del Departamento General Güemes, municipio perteneciente a la provincia del Chaco. La descripción detallada se encuentra en el Anexo I del presente Pliego.

El Hotel Gualok II deberá ofrecer servicio de alojamiento en trece (13) habitaciones estándar, dos (2) suites y un (1) departamento, con todos los servicios complementarios definidos en el Anexo I y acorde a los requerimientos exigidos para como mínimo un Hotel categorizado de tres (3) estrellas conforme Ley 3102-D y demás normativa vigente.

Todos los artefactos, muebles y accesorios existentes deberán ser revisados en cuanto a su funcionamiento, estado de conservación y vida útil. El resultado de dicha revisión deberá ser considerado en la elaboración del plan de inversión y/o mantenimiento, contemplando el eventual reemplazo o actualización de los elementos que así lo requieran.

Para lo que se deberá coordinar con Lotería Chaqueña previamente, una visita, a los fines de constatar correctamente el estado general del inmueble, como así también su equipamiento y muebles y accesorios.

15.2- ELEMENTOS MÍNIMOS A INSTALAR.

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

El Adjudicatario deberá instalar como mínimo:

- 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 tres (3) estrellas.

15.3- PROPIEDAD DEL EQUIPAMIENTO INSTALADO.

Cumplido el plazo de concesión, la concedente pasará a tomar posesión del inmueble y de la totalidad de bienes muebles que en él se encuentren instalados por Lotería Chaqueña o por el concesionario.

CAPÍTULO 16

PERSONAL

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

Todo el personal 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.

Asimismo, el concesionario se encuentra obligado, trimestralmente a remitir a Lotería Chaqueña constancia de cumplimiento de obligaciones previsionales, de seguridad social y toda documentación referente a las relaciones laborales.

Toda infracción al cumplimiento de las obligaciones previstas en los artículos anteriores será considerada negligencia grave y causal de rescisión de la concesión por culpa del concesionario.

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

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

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

correspondiente reglamentación.

El personal que se incorpore a la explotación deberá poseer documentación de identidad, certificado de 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.

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 II.

Determinándose el inicio de cobro de canon conjuntamente con el inicio de la explotación, según lo determinado en el capítulo 14.2.a.

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

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

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

pagos de tarjetas de créditos.

CAPÍTULO 18

CONCESIONARIO

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 UTE, 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

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

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

contratar para este tipo de explotaciones, dejando indemne ante todo reclamo a Lotería Chaqueña.

El concesionario tendrá la obligación de acompañar semestralmente, una copia actualizada de las correspondientes pólizas.

CAPITULO 20

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 de la infracción cometida, teniendo en cuenta especialmente la medida en que el incumplimiento pueda afectar el normal desenvolvimiento de las actividades del Hotel Gualok II. 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.

Si el valor de las multas acumuladas aplicadas y firmes durante los 365 (trescientos sesenta y cinco) días inmediatos anteriores a la fecha de imposición de cada multa, sobrepasa un monto equivalente al 30 % (treinta por ciento) de la Garantía de Cumplimiento del Contrato, Lotería Chaqueña podrá rescindir el Contrato por culpa del Concesionario. Así también, si el valor de las multas acumuladas aplicadas y firmes durante los dos (2) años inmediatos anteriores a la fecha de imposición de cada multa, sobrepasa un monto equivalente al 50 % (cincuenta por ciento) de la Garantía de Cumplimiento del Contrato, o si el valor de las multas acumuladas aplicadas y firmes durante los cinco (5) años inmediatos anteriores a la fecha de imposición de cada multa, sobrepasa un monto equivalente al 70 % (setenta por ciento) de la 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 deberá notificar al Concesionario sobre la violación detectada, mediante acta en la que conste la naturaleza de la infracción cometida, suscripta por los funcionarios intervinientes. 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 podrá aplicar la sanción correspondiente que deberá ser cumplida por el Concesionario dentro de los cinco (5) días de notificada la misma.

CAPÍTULO 21

TERMINACIÓN DE LA CONCESIÓN

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

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) y b) 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 19 del presente Pliego.
- d) Cuando el Concesionario incurra en abandono del Hotel Gualok II o parte del mismo. Se presumirá que existe abandono cuando el Concesionario, sin causa justificada, deje de explotar el hotel o alguno de sus equipamientos 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.

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

- f) Cuando se diere la circunstancia prevista en el Capítulo 19 de este Pliego relacionada con la acumulación de multas.
- g) Cuando el Concesionario no cumpla con las leyes impositivas, laborales o previsionales, manifestando que el concesionario se encuentra obligado, trimestralmente a remitir a Lotería Chaqueña constancia de cumplimiento de obligaciones previsionales, de seguridad social y toda documentación referente a las relaciones laborales.
- h) Cuando se acredite que el Concesionario, 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 se constate que el Concesionario retira parte del equipamiento y/o del mobiliario del complejo, sin que medie expresa autorización del Concedente, que la extenderá para el único fin de reparación y/o de reposición.
- j) Cuando ceda en todo o en partes a terceros el manejo de la actividad sin que medie autorización expresa para ello de Lotería Chaqueña.
- k) Cuando el Concesionario no cumpla con el Plan de Inversión comprometido contractualmente, salvo que medien razones de fuerza mayor debidamente acreditada y acordada con Lotería Chaqueña.

Si 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.

CAPÍTULO 22

PROCEDIMIENTO, OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES EN EL CASO DE RESCINSION

22.1 INDEMNIZACIÓN EN CASO DE RESCISIÓN POR CULPA

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

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.

22.2 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.

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

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

ANEXO I

MEMORIA DESCRIPTIVA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

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

ANEXO I
MEMORIA DESCRIPTIVA COMPLEJO GUALOK II”



El Proyecto se implanta en un predio de cinco hectáreas, sobre Ruta 9, en la Parcela 2 de la Chacra 49 del ejido urbano de Juan José Castelli, provincia del Chaco, sede de la ex hostería del ACA. Comprende las siguientes Obras Básicas:

SECTOR 1:

HOSTERÍA: Un gran hall de acceso recibe al huésped, con paredes de triple altura vidriadas con sistemas PIEL de VIDRIO, de alta tecnología, que permiten a través de sus visuales la rápida comprensión de la oferta de equipamiento disponible en el predio. Este “conector” vincula a la hostería con el restaurant en un extremo y en el otro, con el snack bar, el salón de eventos y el microcine. También se puede acceder desde el a la piscina, canchas de tenis y salón de spa y gimnasio.

HABITACIONES: Cuenta con trece (13) habitaciones standard con todo el confort necesario para el visitante. Seis (6) de ellas con terraza deck de expansión a modo de solárium, con vista a la piscina.

El área VIP se halla separada por la cafetería, común a ambos sectores de hostería y podrá estar al servicio de piscina en eventos especiales. Respecto a la cafetería, sus

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

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

dimensiones permiten su utilización como sala de reuniones por cuanto puede albergar delegaciones numerosas.

El área VIP se compone de dos (2) suites y un (1) departamento. Cada suite cuenta con un baño con agua caliente, aspersión y jacuzzi y posee un área de 30 metros cuadrados cada una.

El departamento VIP tiene un área de 60 metros cuadrados. Cuenta con un dormitorio principal en suite con cama matrimonial doble y uno secundario con dos camas sencillas de 1,20 de ancho con baño mediano con agua caliente, ducha y un Jacuzzi.

Tiene un área social y una amplia terraza en deck con salida directa a la piscina.

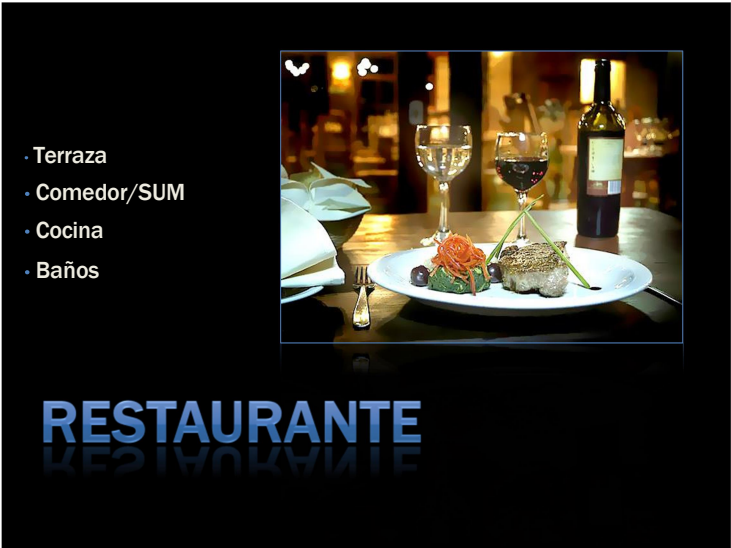
La superficie edificada del Hotel es de 1400 m2, implantadas en un parque cuyos senderos se previó que no presenten barreras para el desplazamiento de personas con discapacidades.

Todo el complejo cuenta con la infraestructura adecuada para conexión a internet y servicio de redes inalámbricas.

Se podría realizar una ampliación de seis cabañas junto al estanque a crearse de acuerdo a la demanda.

RESTAURANTE

Si bien el mismo se encontrará al servicio del Hotel, su relativa independencia en términos funcionales permitirá la concurrencia de los habitantes de la ciudad, que en ocasiones en que sea requerido podría desempeñar funciones de salón de usos múltiples. La amplia terraza deck, balconea sobre la hondonada parqueizada y se relaciona visualmente con la piscina. La superficie del Restaurante es de 576 m2.



.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

SALA DE CONVENCIONES Y ENTRETENIMIENTOS

El complejo cuenta con un SUM donde puede tener lugar un eventos sociales como fiestas o bien eventualmente podría funcionar como sala de convenciones, aún cuando ha sido diseñado para que a futuro pueda alojar una sala de entretenimientos.

La misma ha sido dimensionada para una demanda que sume a los visitantes y huéspedes de la ciudad como corolario de una salida familiar que incluye el uso de las otras instalaciones del complejo.

Su amplitud, accesos diferenciados y servicio de snack bar, le confieren autonomía de funcionamiento y el diseño interior contempla el confort necesario para satisfacer la demanda más exigente.

OBRAS COMPLEMENTARIAS

Son un conjunto de obras necesarias para el funcionamiento del complejo, las que podrán ser ejecutadas en etapas, e inclusive ampliarlas cuando la demanda lo justifique.

AREA	LOCALES	CANT.	SUPERFICIE M ²	
OBRAS COMPLEMEN-TARIAS	Parquización	4	2500	10.000
	Pileta	1		72
	Caminos	1		1.200
	Cisterna y Tanque	1		global
SUB TOTAL				12.217

En ellas se incluyen la parquización del predio, fundamental para que el mismo se transforme en una atracción visual para el visitante.

El conjunto de estas obras superan los Dos Mil Seiscientos M2. Se les suman los denominadas amenities y servicios anexos que comprenden:

SECTOR 2:

- EDIFICIO PARA CUIDADOS PERSONALES Y DEPORTIVO. (Spa- Gimnasio- Canchas de Tenis)
- Es de planta rectangular y contiene tres áreas de servicios diferenciadas pero complementarias:
- Sector SPA: Local 1: Recepción. Local 2: Sala de relajación, Local 3: Sala de masaje. Local 4: sala de Masaje. Local 5: Sauna seco. Local 6: Sauna Húmedo. Local 7: Hidromasajes. Local 8: Guardado. Local 9. Sala de Máquinas.
 - Sector actividades físicas: Local 10. Gimnasio.
 - Sector Vestuario: Local 1: Acceso. Local 2: Sanitarios Hombres. Local 3: Sanitarios Mujeres.

CANCHAS DE TENIS: Cancha 1. Cancha 2. Iluminación Nocturna.

PARQUE: Senderos: 200 m2.

SUPERFICIES: La superficie del edificio es de 250 m2. Las dos canchas de tenis tienen 261 m2 con iluminación nocturna y veredas y sendas de 200 m2.



Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

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

SECTOR 3:

AUDITORIO-MICROCINE Y ANFITEATRO

El edificio es de planta trapezoidal y se compone de Hall de Acceso (72 m²), Cabina de Consolas (9 m²), Sala de Auditorio para 250 butacas (360 m², incluye circulaciones) y Escenario (93 m², incluye áreas de apoyo), disponiendo en el exterior de un pequeño teatro griego para espectáculos al aire libre.

El edificio podrá funcionar indistintamente como sala de proyección de películas y Auditorio.

Se aclara que esta zona no se encuentra actualmente refaccionada, por lo que, en caso de que el oferente decida incluirla como parte de la concesión, deberá asumir la inversión necesaria para su puesta en valor, contemplando dicha intervención en su plan de inversión y/o mantenimiento, conforme a las condiciones que se establezcan en el contrato.

SUPERFICIES: La superficie total edificada es de 550 M². Las veredas y sendas, 220 m².

TEATRO GRIEGO: Tiene una superficie sobre elevada del nivel de vereda perimetral de 80 m² aproximadamente y superficies de gradas sobre el talud de tierra de 170 m². Entre ambos, el espacio de desplazamiento es de 288 m² aproximado con un solado de ripio.

Todas las circulaciones son rampantes a efectos de evitar obstáculos al libre desplazamiento de las personas.

SECTOR 4:

AREAS DE SERVICIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

Comprenden todos los sectores de apoyo del Hotel Gualok II.

EQUIPAMIENTO (mobiliario, grupos electrógenos, máquinas de lavandería, etc.). El estado de todos estos elementos deberá ser revisado por el oferente, a fin de evaluar su funcionamiento, estado de conservación y vida útil. El resultado de dicha revisión deberá ser considerado en la elaboración del plan de inversión y/o mantenimiento, contemplando el eventual reemplazo, reparación o actualización de los elementos que así lo requieran.

LOCALIZACION

Juan José Castelli es ciudad cabecera del Departamento General Güemes, al Noroeste de la Provincia del Chaco, limítrofe con las provincias argentinas de Salta y Formosa puerta de acceso a la zona denominada Impenetrable Chaqueño, es un pujante centro agrícola, forestal, ganadero y de servicios.

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

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

PROVINCIA DEL CHACO
DEPARTAMENTO GUEMES



ACCESIBILIDAD

Desde Resistencia, capital de la provincia, se accede por RN N° 16, hasta PRESIDENCIA ROQUE SÁENZ PEÑA, segunda ciudad en importancia de la provincia. Luego por RN N° 95, hasta su intersección con la RP N° 9, acceso a la localidad de TRES ISLETAS, a partir de la cual transitando 48 km al Norte, una vez dejado atrás Zaparinqui, se llega a Juan José Castelli, portal de la región denominada El Impenetrable Chaqueño. Esta misma ruta la comunica al Noroeste, a 44 km con el Municipio de Miraflores, para concluir su recorrido tras 33 Km. más, en el Paraje Las Hacheras.

Desde Juan José Castelli y por R.P. N° 9, tras 16 Km se llega a la intersección con la Ruta Juana Azurduy, la que atravesando el Impenetrable en sentido NO, tras 170 km se comunica con FUERTE ESPERANZA, corazón del Impenetrable Chaqueño y tras otros 57 km, se llega al límite con la provincia de SALTA. En tanto que desde FUERTE ESPERANZA por RP N° 64 con rumbo al Norte, se encuentra a 48 km MISION NUEVA POMPEYA y 26 km más WICHI y ya por RP N° 3 EL SAUZALITO.

Partiendo de J. J. CASTELLI por RP N° 5, con rumbo NE, se llega a VILLA RIO BERMEJITO, atractivo turístico y recreativo de la zona. Unos kilómetros más adelante se encuentra FORTIN LAVALLE y la conexión por el puente interprovincial a través del

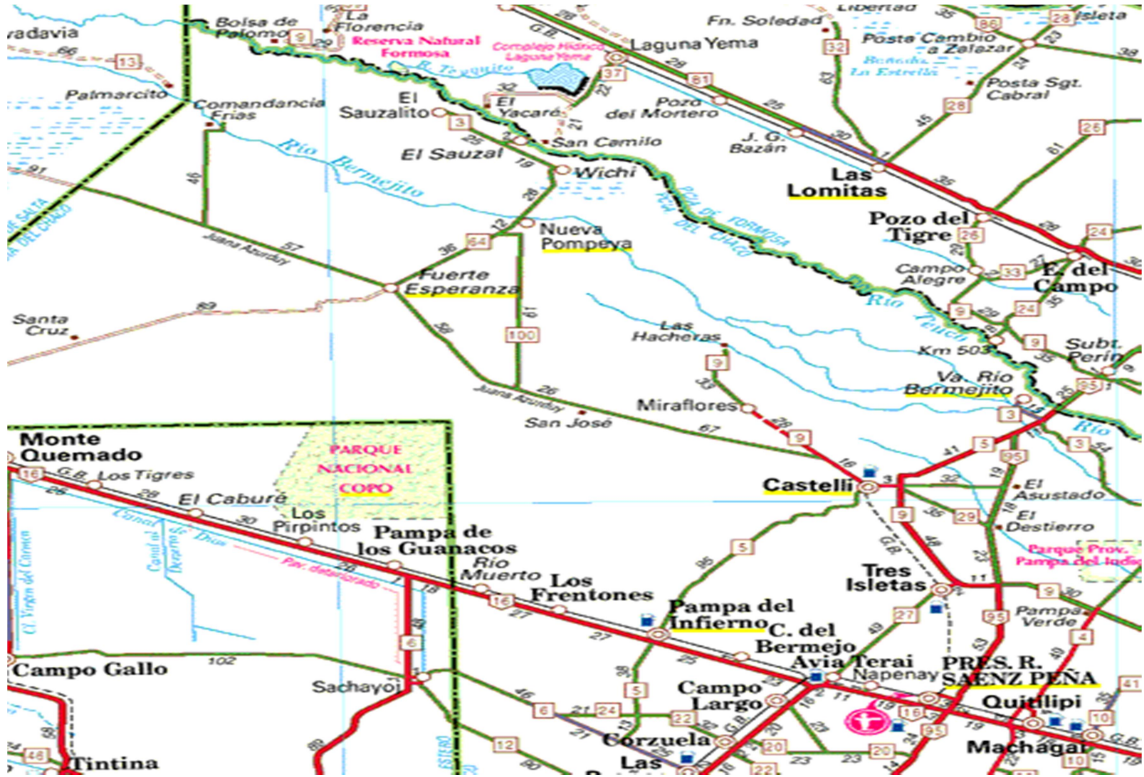


Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

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

Río Bermejo con la provincia de FORMOSA, a la altura de la localidad de COMANDANTE FONTANA.

Desde CASTELLI con rumbo al este, se comunica con paraje El asustado y por RP N° 29 con rumbo al SE con las Ruinas del Kilómetro 75 (antigua ciudad de Concepción de Buena Esperanza).



FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHACABAMBINA

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



Desde JJCASTELLI y con rumbo SUROESTE, recorriendo 95 km, se comunica con PAMPA DEL INFIERNO, a la vera de la RN N° 16.

Es Juan José Castelli un NODO de comunicaciones importantísimo desde el cual se puede conocer el Chaco profundo.

TURISMO

El turismo es una de las actividades que presenta mayor potencialidad, por las condiciones geográficas del área, su fauna y flora y la presencia de poblaciones originarias del continente americano, cuya lenta integración permitió la preservación de las lenguas autóctonas, fuerte atractivo de interés cultural y para los estudiosos de las culturas precolombinas y de la evolución de la población humana. Se suma a los atractivos las reservas naturales de loro hablador y La Fidelidad (150.000 has.) con montes en estado natural.

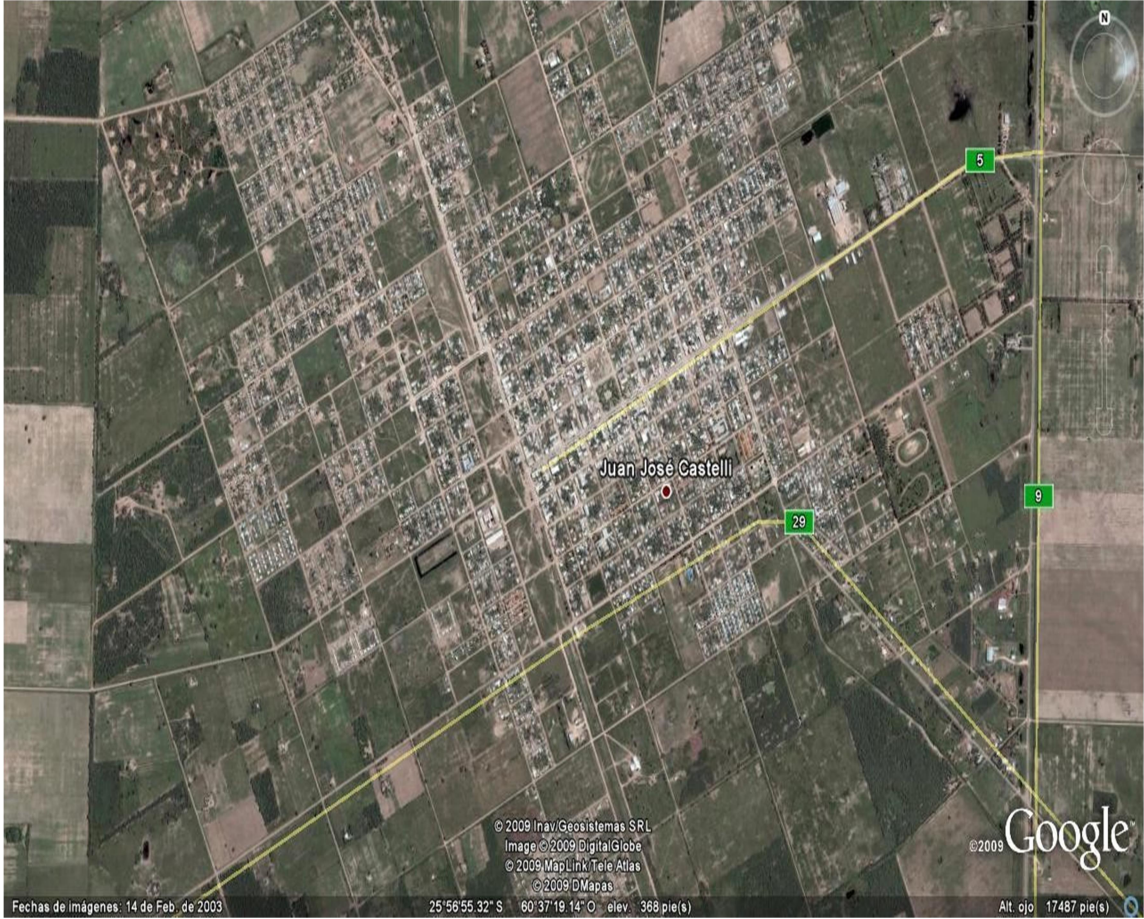
.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

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

EJIDO URBANO DE JUAN JOSE
CASTELLI



VISTA AÉREA HOTEL GUALOK II



.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

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

Marco Urbano:

La implantación del complejo presenta ventajas importantes: es visible al viajero que se desplaza por la Ruta del Impenetrable, la RP 9 e imagen de lo que puede encontrar en la localidad. El relativo aislamiento del complejo es también una situación deseable por quienes buscan la tranquilidad y discreción en un lugar de esparcimiento.

IMÁGENES DEL COMPLEJO



Acceso RP N° 9





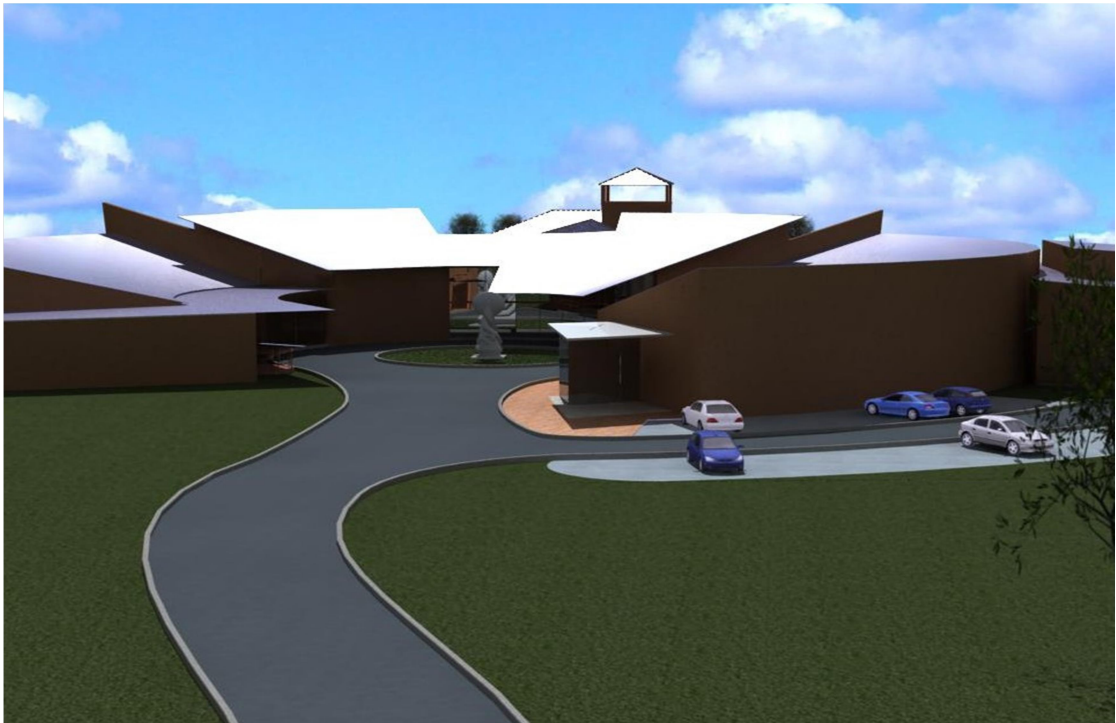
Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

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

Accesos Restaurante



Acceso Sala de Usos Múltiples





Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

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

Vista desde estacionamiento



Restaurante



.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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



Cafetería





Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

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



.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

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



VISTA PISCINA



.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



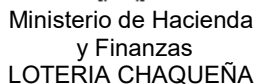
Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

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

ANEXO II

SOLICITUD DE ADMISIÓN

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



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

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a Ud. a los efectos de presentar nuestra Oferta para la Concesión de la explotación, administración, conservación y mantenimiento del Hotel Gualok II, de la ciudad de Juan José Castelli Departamento General Güemes -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.

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

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

ANEXO III

FORMULARIO DE OFERTA ECONÓMICA

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

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

ANEXO III
FORMULARIO DE OFERTA ECONÓMICA

Formulario de Oferta Económica

Lugar y fecha

Los abajo firmantes ofrecemos hacernos cargo de la Concesión de la explotación, administración, conservación y mantenimiento del Hotel Gualok II, en la ciudad de Juan José Castelli - Departamento General Güemes - Provincia del Chaco - República Argentina, de conformidad con los términos de la respectiva Licitación Pública.

La Oferta Económica es la siguiente:

- Canon porcentual: por ciento (.....%) de la facturación total mensual de la referida actividad en la explotación del Hotel Gualok II.

Aclaración:

El canon ofrecido será calculado exclusivamente sobre la facturación total mensual correspondiente a la explotación de los servicios de alojamiento del Hotel Gualok II. Podrá consistir en un porcentaje fijo, variable y/o escalonado, y en caso de que el plan de inversión propuesto lo justifique, podrán contemplarse períodos sin canon o con canon reducido, conforme a lo establecido en el Numeral 7.4 del presente Pliego. La propuesta será evaluada en función de su coherencia con el plan de mejoras y mantenimiento comprometido.

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:

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERIA CHAQUEÑA

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

ANEXO IV

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

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL OFERENTE



Ministerio de Hacienda
y Finanzas
LOTERÍA CHAQUEÑA

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

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 Ud. 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, administración, conservación y mantenimiento del Hotel Gualok II de la ciudad de Juan José Castelli -Departamento General Güemes- 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.

.....
FIRMA Y ACLARACION DEL
OFERENTE