



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

## ÍNDICE

<b>PLIEGO DE CLAUSULAS PARTICULARES.....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICULO N° 1.- OBJETO.....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICULO N° 2.- ORGANISMO CONTRATANTE.....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICULO N° 3.- PARTES INTERVINIENTES. TERMINOLOGÍA.....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICULO N° 4.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICULO N° 5.- VISITA A LOS LUGARES DEL ÁREA A CONCESIONAR.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICULO N° 6.- CONSULTAS, ACLARACIONES Y/O MODIFICACIONES AL PLIEGO.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICULO N° 7.- JURISDICCION Y CONSTITUCION DE DOMICILIO.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICULO N° 8.- SISTEMA DE INFORMACION DE PROVEEDORES (SIPRO).....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICULO N° 9.- ANTECEDENTES Y EXPERIENCIA.....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICULO N° 10.- LIMITACIONES.....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICULO N° 11.- CANON DE EXPLOTACIÓN.....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICULO N° 12.- SITUACION PATRIMONIAL.....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICULO N° 13.- PLAN DE NEGOCIO.....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICULO N° 14.- CONSTITUCION DE GARANTÍAS.....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICULO N° 15.- CUMPLIMIENTO DEL DECRETO N° 202/2017.....</b>	<b>17</b>
<b>ARTICULO N° 16.- FORMALIDADES Y CONTENIDO DE LA OFERTA.....</b>	<b>18</b>
<b>ARTICULO N° 17.- PRESENTACION DE OFERTAS Y ACTO DE APERTURA.....</b>	<b>20</b>
<b>ARTICULO N° 18.- EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.....</b>	<b>21</b>
<b>ARTICULO N° 19.- CRITERIO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.....</b>	<b>21</b>
<b>ARTICULO N° 20.- ADJUDICACIÓN.....</b>	<b>23</b>
<b>ARTICULO N° 21.- SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.....</b>	<b>23</b>
<b>ARTICULO N° 22.- ENTREGA DE LOS BIENES OBJETO DE LA CONCESIÓN.....</b>	<b>23</b>
<b>ARTICULO N° 23.- PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES.....</b>	<b>24</b>
<b>ANEXO A: DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES.....</b>	<b>25</b>
<b>ANEXO B: DECLARACIÓN JURADA DEL INTERESADO DE QUE NO POSEE JUICIOS     CONTRA EL ESTADO.....</b>	<b>30</b>
<b>ANEXO I: PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS.....</b>	<b>31</b>
<b>ARTICULO N° 1.- SERVICIOS A CONCESIONAR.....</b>	<b>31</b>
<b>ARTICULO N° 2.- EXPLOTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LA CONCESIÓN.....</b>	<b>33</b>
<b>ARTICULO N° 3.- CARACTERÍSTICAS DE LAS EMBARCACIONES.....</b>	<b>37</b>
<b>ARTICULO N° 4.- OBLIGACIONES GENERALES DE LOS SERVICIOS DE LA CONCESIÓN     .....</b>	<b>43</b>
<b>ARTICULO N° 5.- OBLIGACIONES GENERALES DEL CONCESIONARIO.....</b>	<b>49</b>
<b>ARTICULO N° 6.- OTRAS CONTRAPRESTACIONES.....</b>	<b>52</b>
<b>ARTICULO N° 7.- HECHOS DE LA NATURALEZA Y/O SITUACIONES DE CARÁCTER     IMPREVISTO.....</b>	<b>53</b>
<b>ARTICULO N° 8.- ACCIONES DE EDUCACIÓN AMBIENTAL A DESARROLLAR EN LA     CONCESIÓN.....</b>	<b>53</b>
<b>ARTICULO N° 9.- TARIFAS AL PÚBLICO.....</b>	<b>55</b>
<b>ARTICULO N° 10.- COMPROBANTES Y FACTURACIÓN.....</b>	<b>56</b>
<b>ARTICULO N° 11.- SECTORIZACIÓN.....</b>	<b>56</b>



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

ARTICULO N° 12.- PERSONAL QUE SE DESEMPEÑE EN LA CONCESIÓN .....	56
ARTICULO N° 13.- SEGUROS .....	58
ARTICULO N° 14.- COMUNICACIONES .....	60
ARTICULO N° 15.- PROTOCOLO DE SEGURIDAD Y PLAN DE CONTINGENCIA .....	60
ARTICULO N° 16.- FISCALIZACIONES .....	62
ARTICULO N° 17.- MITIGACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL Y CONFLICTOS DE USO	63
ARTICULO N° 18.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO .....	63
ARTICULO N° 19.- INHABILITACIÓN DE LOS SERVICIOS .....	66
ARTICULO N° 20.- CERTIFICACIONES DE CALIDAD DE SERVICIOS .....	67
ARTICULO N° 21.- ADMISIÓN DE SISTEMAS DE CALIFICACIÓN. ....	67
<b>ANEXO II: OBRAS Y MANTENIMIENTO .....</b>	<b>68</b>
<b>CAPÍTULO I: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO .....</b>	<b>68</b>
ARTICULO N° 1.- GENERALIDADES .....	68
ARTICULO N° 2.- PROGRAMA DE NECESIDADES .....	71
<b>CAPÍTULO II: CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS OBRAS A REALIZAR POR EL     CONCESIONARIO .....</b>	<b>72</b>
<b>CAPÍTULO III: OBRAS A REALIZAR .....</b>	<b>75</b>
ARTÍCULO N°1.- ASPECTO MORFOLÓGICO .....	75
ARTÍCULO N°2.- PREPARACIÓN DEL TERRENO (CUANDO CORRESPONDA) .....	75
ARTÍCULO N°3.- LIMPIEZA DE OBRA Y PREPARACIÓN DEL TERRENO .....	76
ARTÍCULO N°4.- OBRADOR .....	76
ARTÍCULO N°5.- CARTEL DE OBRA .....	77
ARTÍCULO N°6.- REPLANTEO DE OBRA .....	77
ARTÍCULO N°7.- AGUA DE CONSTRUCCIÓN .....	78
ARTÍCULO N°8.- ENERGÍA ELÉCTRICA DE OBRA .....	78
ARTÍCULO N°9.- LIMPIEZA FINAL DE OBRA .....	78
<b>CAPÍTULO IV: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE MATERIALES Y EJECUCIÓN DE     TRABAJOS .....</b>	<b>78</b>
<b>CAPÍTULO V: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES PARA LA     CONSTRUCCIÓN, REFACCIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES .....</b>	<b>80</b>
<b>CAPÍTULO VI: PLAN DE GESTIÓN DE LAS OBRAS: PLAN DE TRABAJO DEFINITIVO ..</b>	<b>86</b>
ARTÍCULO N°1.- SEGURO OBRERO .....	86
ARTÍCULO N°2.- PLAZOS .....	87
ARTÍCULO N°3.- DOCUMENTACIÓN .....	88
<b>CAPÍTULO VII: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA     CONSTRUCCIÓN, REFACCIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES .....</b>	<b>88</b>
<b>ANEXO III: ASPECTOS AMBIENTALES .....</b>	<b>101</b>
ARTÍCULO N°1.- MARCO DE REFERENCIA AMBIENTAL .....	101
ARTÍCULO N°2.- EVALUACIÓN AMBIENTAL .....	108
<b>PLANOS .....</b>	<b>111</b>



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

## **PLIEGO DE CLAUSULAS PARTICULARES**

### **ARTICULO N° 1.- OBJETO**

1.01 El presente llamado a Licitación Pública tiene por objeto el otorgamiento de la concesión del servicio de excursiones turísticas de navegación lacustre en el Lago Nahuel Huapi, con salida desde Puerto Bahía Mansa (frente al ejido de Villa La Angostura) y desembarque en Puerto Quetrihue, y gastronomía en el paseo del Bosque de Arrayanes, en jurisdicción de los Parques Nacionales Nahuel Huapi y Los Arrayanes.

### **ARTICULO N° 2.- ORGANISMO CONTRATANTE**

2.01 El organismo que promueve la presente contratación es la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES con domicilio en Av. Rivadavia N° 1475, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### **ARTICULO N° 3.- PARTES INTERVINIENTES. TERMINOLOGÍA.**

3.01 En función de las etapas del presente llamado, se establece la siguiente terminología para la designación de las partes intervinientes:

- a) **COMITENTE:** Será la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES desde el llamado hasta el momento de la suscripción del contrato de concesión.
- b) **CONCEDENTE:** Será la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES desde la suscripción del contrato de concesión hasta su finalización.
- c) **OFERENTE:** Será la persona física o jurídica que formule oferta, desde que presente su oferta hasta el momento de la adjudicación.
- d) **ADJUDICATARIO:** Será el oferente cuya oferta resulte adjudicada, desde la adjudicación hasta el momento de la suscripción del contrato de concesión.
- e) **CONCESIONARIO:** Será el ADJUDICATARIO, desde la suscripción del contrato de concesión hasta su finalización.

### **ARTICULO N° 4.- PLAZO DE LA CONCESIÓN**

4.01 El plazo de la concesión será de VEINTE (20) años, pudiendo ser prorrogado por UN (1) año a exclusivo criterio del CONCEDENTE, el que se reserva, asimismo,



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- el derecho de evaluar la solicitud y exigir las posibles adecuaciones a la contratación que estime corresponder.
- 4.02 El requerimiento de prórroga deberá ser solicitado entre TREINTA Y SEIS (36) y VEINTICUATRO (24) meses previos a la finalización del plazo de concesión establecido en el contrato.
- 4.03 Se establece como condición esencial para la opción de prórroga el no mantener deudas por cualquier concepto con el CONCEDENTE y haber cumplido con las obras, obligaciones y contraprestaciones emanadas del presente Pliego, según corresponda.
- 4.04 El plazo de la concesión iniciará a partir de la fecha de la estipulada en el contrato correspondiente.

#### **ARTICULO N° 5.- VISITA A LOS LUGARES DEL ÁREA A CONCESIONAR**

- 5.01 El OFERENTE deberá realizar una visita a los lugares objeto de la presente Licitación Pública, lo que motivará la extensión del correspondiente certificado que se acompañará junto con la oferta.
- 5.02 El COMITENTE fijará la fecha de visita al sitio, conforme a lo estipulado en el inciso c) del artículo 90 de la Disposición O.N.C. N° 62/2016 -Manual de procedimiento para las contrataciones- derivadas del Decreto N° 1023/2001, y el Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado mediante el Decreto N° 1030/2016.
- 5.03 El interesado deberá comunicarse -al menos, con CUARENTA Y OCHO (48) horas de anticipación- al correo: [usopubliconh@apn.gob.ar](mailto:usopubliconh@apn.gob.ar), para coordinar la fecha y horario de visita al sitio dentro de las fechas que queden establecidas de acuerdo con el inciso 5.02.

#### **ARTICULO N° 6.- CONSULTAS, ACLARACIONES Y/O MODIFICACIONES AL PLIEGO**

- 6.01 Las consultas respecto del Pliego de Bases y Condiciones deberán efectuarse a través del portal "COMPR.AR" (<https://comprar.gob.ar>). Para esto, el proveedor deberá haber cumplido con el procedimiento de registración y autenticación como usuario externo del COMPR.AR conforme al Anexo III de la Disposición N° 65/2016 de la Oficina Nacional de Contrataciones.
- 6.02 No se aceptarán consultas telefónicas y no serán contestadas aquellas que se presenten fuera de término.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- 6.03 Las consultas deberán ser efectuadas hasta CINCO (5) días hábiles antes de la fecha y hora fijada para la apertura, tal como se expresa en el Artículo 49 del Anexo al Decreto N° 1030/2016 -Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional.
- 6.04 Las circulares aclaratorias que puedan emitirse serán publicadas con CUARENTA Y OCHO (48) horas, como mínimo, de anticipación a la fecha originaria fijada para la presentación de las ofertas, en las formas previstas en el Artículo 50 del Anexo al Decreto N° 1030/2016 -Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional.
- 6.05 Las circulares modificatorias que puedan emitirse serán publicadas con VEINTICUATRO (24) horas, como mínimo, de anticipación a la fecha originaria fijada para la presentación de las ofertas, en las formas previstas en el Artículo 50 del Anexo al Decreto N° 1030/2016 -Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional.
- 6.06 Las circulares por las que se suspenda o se prorrogue la fecha de apertura o de presentación de las ofertas serán difundidas, publicadas y comunicadas con VEINTICUATRO (24) horas, como mínimo, de anticipación a la fecha originaria fijada para la presentación de las ofertas.
- 6.07 Todas las circulares serán incluidas como parte integrante del Pliego y serán publicadas a través del portal "COMPR.AR" (<https://comprar.gob.ar>).

#### **ARTICULO N° 7.- JURISDICCION Y CONSTITUCION DE DOMICILIO**

- 7.01 El OFERENTE deberá constituir UN (1) domicilio electrónico, al cual serán válidas todas las comunicaciones oficiales entre las partes.
- 7.02 El OFERENTE deberá constituir un domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, válido para todas las comunicaciones oficiales entre las partes.
- 7.03 Quien resulte adjudicado deberá constituir domicilio en el ámbito de la República Argentina, constituyéndolo la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES en la Avenida Rivadavia N° 1475, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- 7.04 A todos los efectos emergentes del presente llamado a Licitación Pública, la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES y quien resulte adjudicado se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Justicia Nacional en lo Contencioso Administrativo con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

**ARTICULO N° 8.- SISTEMA DE INFORMACION DE PROVEEDORES (SIPRO)**

- 8.01 Todos los interesados deberán realizar la preinscripción al Sistema de Información de Proveedores accediendo al sitio de Internet de COMPR.AR, donde completarán la información requerida en los formularios de preinscripción. Quienes estén exceptuados de estar incorporados en el SIPRO, deberán igualmente realizar dicho procedimiento.
- 8.02 Al momento de realizar la preinscripción los interesados deberán suministrar la información que se detalla en los formularios disponibles en COMPR.AR, de acuerdo con el tipo de personería que corresponda.
- 8.03 Quienes hayan realizado la preinscripción suministrando la información correspondiente según el tipo de personería, a los fines de la incorporación en el SIPRO, deberán acompañar la documentación respaldatoria que acredite dicha información.
- 8.04 El Administrador Legitimado del proveedor o bien quien tuviera poder para actuar en su representación, deberá ingresar a la plataforma de Tramitación a Distancia (TAD) con su Clave Fiscal. Allí deberá ingresar en formato digital toda la documentación detallada a continuación, la que deberá ser legible y completa, y escaneada de su original.
- 8.05 Para la incorporación, según el tipo de personería deberá presentarse la siguiente documentación:
- a) Personas humanas:
    - i. Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del titular.
    - ii. En caso de acreditar apoderado, poder suficiente vigente y Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del Apoderado.
    - iii. Declaración jurada de habilidad para contratar con la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.
    - iv. Declaración jurada de elegibilidad.
  - b) Personas jurídicas:
    - i. Contrato social o estatuto, inscripto en la Inspección General de Justicia o Registro Público pertinente.
    - ii. Ampliaciones estatutarias y/o actualizaciones, en caso de corresponder, inscriptos en la Inspección General de Justicia o Registro Público correspondiente. Se acepta inicio de trámite, siempre que no exceda los SEIS (6) meses desde la fecha de la presentación ante el organismo pertinente.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- iii. Última acta de designación de autoridades y distribución de cargos y/o designación de gerente de SRL, inscripta en la Inspección General de Justicia o Registro Público correspondiente. Se acepta inicio de trámite, siempre que no exceda los SEIS (6) meses desde la fecha de la presentación ante el organismo pertinente.
  - iv. Documento donde conste el último domicilio real inscripto en la Inspección General de Justicia o Registro Público correspondiente. Se acepta inicio de trámite, siempre que no exceda los SEIS (6) meses desde la fecha de la presentación ante el organismo pertinente.
  - v. En caso de acreditar apoderados, poder suficiente vigente y Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del Apoderado.
  - vi. Declaración jurada de habilidad para contratar con la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.
  - vii. Declaración jurada de elegibilidad.
- c) Cooperativas, mutuales y otros:
- i. Acta de asamblea constitutiva, estatutos u otros y sus actualizaciones.
  - ii. Documento Nacional de Identidad o Pasaporte de los socios.
  - iii. En caso de acreditar apoderados, poder suficiente vigente y Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del Apoderado.
  - iv. Declaración jurada de habilidad para contratar con la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.
  - v. Declaración jurada de elegibilidad.
- d) Uniones transitorias de empresas:
- i. Contrato constitutivo de la UTE inscripto en la Inspección General de Justicia o Registro Público correspondiente.
  - ii. Instrumento donde conste la designación de representantes legales de la UTE, inscripto en la Inspección General de Justicia o Registro Público correspondiente.
  - iii. Documento Nacional de Identidad o Pasaporte de los administradores.
  - iv. En caso de acreditar apoderados, poder suficiente vigente y Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del Apoderado.
  - v. Declaración jurada de habilidad para contratar con la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.
  - vi. Declaración jurada de elegibilidad.
- 8.06 La OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES cotejará los datos ingresados por los interesados en los formularios de preinscripción con la



*Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible*  
*Administración de Parques Nacionales*  
*Ley N° 22.351*

- documentación aportada por aquellos. Si los datos se corresponden, incorporará al proveedor al SIPRO. Caso contrario, podrá requerir enmiendas, subsanaciones o modificaciones durante el proceso de evaluación según lo considere.
- 8.07 Las inscripciones de los proveedores que a la fecha de vigencia de la Disposición ONC N° 64/2016 estuvieran incorporados en SIPRO serán válidas hasta el momento en que deban actualizar datos o bien por un plazo de SEIS (6) MESES, lo que ocurra primero, momento a partir del cual deberán incorporarse con la nueva metodología utilizando el procedimiento aprobado por esa Disposición.
- 8.08 Los proveedores inscriptos interesados en participar en procedimientos de selección deberán mantener actualizada la información modificando los datos que hubieren variado.
- 8.09 La actualización del domicilio especial, el número de teléfono, el correo electrónico institucional, alternativo y/o del administrador legitimado y nombre de fantasía, podrán realizarla modificando el formulario de preinscripción sin más trámite, con el usuario y contraseña obtenido en la preinscripción.
- 8.10 El Administrador Legitimado deberá ingresar en el portal de Tramitación a Distancia (TAD), seleccionar el trámite correspondiente a la Actualización y cargar la documentación respaldatoria de las modificaciones realizadas o que deba renovar a partir de su vencimiento. A los fines de actualizar esta información, la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES tomará intervención de la misma forma que en el proceso de incorporación de proveedores.
- 8.11 **IMPORTANTE:** Cabe aclarar que la preinscripción del OFERENTE en el Sistema de Proveedores del Estado (SIPRO) se constituye como requisito exigible para la presentación de las ofertas.
- Ahora bien, si al comienzo del período de evaluación de las ofertas, se constatará que el OFERENTE aún se encuentra en dicho estado o su situación de inscripción ante el mencionado sistema presenta alguna irregularidad, será intimado por la unidad operativa de contrataciones que corresponda a su inscripción en el Sistema de Proveedores del Estado (SIPRO), en el término de TRES (3) días hábiles
- 8.12 Asimismo, los interesados en participar en la presente contratación deberán ajustarse a los procedimientos aprobados por el Anexo registrado en el Módulo Generador de Documentos Electrónicos Oficiales bajo el número DI-2016-01712783-APN-ONC#MM, el cual forma parte integrante de la Disposición ONC N° 64/2016 y constituye el "Manual de procedimiento para la incorporación y actualización de datos en SIPRO".





Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

#### **ARTICULO N° 9.- ANTECEDENTES Y EXPERIENCIA**

- 9.01 El OFERENTE deberá acreditar una experiencia mínima de TRES (3) años en actividades comerciales relacionadas con la prestación de servicios turísticos de transportes de pasajeros lacustres, fluviales o marítimos, y servicios gastronómicos, y cuya magnitud guarde relación razonable con la del objeto del presente llamado a Licitación Pública.
- 9.02 El OFERENTE deberá acreditar sus antecedentes a través de una memoria descriptiva de las actividades desarrolladas. Deberá contar con certificación de antecedentes fehaciente y vigente, extendida por la autoridad competente, como así también referencias comerciales y/o bancarias, y certificación de antecedentes de riesgo crediticio del último período mensual anterior a la apertura de ofertas. Todos los antecedentes deberán estar acreditados con la documentación respaldatoria correspondiente, tales como cartas de recomendación de proveedores, certificaciones de habilitaciones de organismos públicos, certificaciones de calidad reconocidas por organismos nacionales y/o internacionales, entre otros.
- 9.03 Para el caso de sociedades de personas físicas o jurídicas, consorcios o uniones transitorias de empresas, a los fines de la ponderación de las condiciones, se tomará como antecedentes y experiencia válidas las correspondientes a cada persona que posea porcentaje de la voluntad social y de la participación en los derechos económicos.

#### **ARTICULO N° 10.- LIMITACIONES**

- 10.01 Quedan excluidos de la presentación en este llamado y no podrán integrar ni sociedades, ni uniones transitorias de empresas, ni consorcios, para presentar ofertas en este llamado, las personas que a la fecha de apertura de ofertas sean deudores morosos o tengan juicios pendientes con el COMITENTE, al igual que aquellas que hubieran sido sancionadas por éste con rescisión de contrato o caducidad de permisos por incumplimiento de contrato y/o reglamentaciones internas del COMITENTE.
- 10.02 Asimismo, será de aplicación el Artículo 68 del Anexo al Decreto N° 1030/2016 -Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional-, en cuanto a las pautas para la inelegibilidad.

#### **ARTICULO N° 11.- CANON DE EXPLOTACIÓN**



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

11.01 Terminología:

- a) **CANON** (en adelante, C): Porcentaje sobre ingresos del servicio que el CONCESIONARIO abonará en los períodos establecidos en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- b) **CANON DE EXPLOTACIÓN** (en adelante, CE): Importe que abona el CONCESIONARIO al CONCEDENTE como contraprestación del servicio concesionado.
- c) **CANON MÍNIMO ANUAL ASEGURADO** (en adelante, CMAA): Cláusula de liquidación mínima de CE por año. Este se ejecuta cuando el CE resulta menor a ese monto. En ese sentido, el CONCEDENTE nunca percibirá un importe menor que el CMAA.

11.02 El OFERENTE deberá realizar una propuesta de C en concepto de oferta, la que deberá superar el SEIS POR CIENTO (6%).

11.03 Canon Mínimo Anual Asegurado (CMAA):

- a) Durante los primeros TRES (3) años de la concesión, desde el inicio efectivo de la prestación de servicios -acreditado mediante la correspondiente acta de inicio-, el CMAA de la concesión a favor del CONCEDENTE será equivalente a: para el PRIMER (1°) año, PESOS TRES MILLONES (\$3.000.000.-); para el SEGUNDO (2°), PESOS TRES MILLONES NOVECIENTOS MIL (\$3.900.000.-); y para el TERCER (3°) año, PESOS CINCO MILLONES SETENTA MIL (\$5.070.000.-).
- b) El CMAA, a partir del CUARTO (4°) año del efectivo inicio de la prestación de los servicios -acreditado mediante acta de inicio correspondiente- y en los años subsiguientes de concesión, será equivalente al SETENTA POR CIENTO (70%) promedio de los últimos TRES (3) años del CE liquidado. El CMAA deberá ser actualizado anualmente.
- c) En caso de situaciones no previstas en el presente Pliego, el CMAA podrá ser modificado cuando el Estado Nacional admitiese tal extremo, motivo por el cual, la forma y los índices que se determinen serán aplicables automáticamente a este.

11.04 Canon de Explotación (CE):

- a) El canon de explotación (CE), estará determinado por el porcentaje de canon (C), que se aplicará sobre el OCHENTA POR CIENTO (80%) de la cantidad total de personas transportadas durante el período, según los roles de



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

embarque certificados por la PREFECTURA NAVAL ARGENTINA, multiplicado por el importe de venta al público de las excursiones autorizadas, excluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y, sobre el CIEN POR CIENTO (100%) de los Ingresos Brutos devengados de la explotación del servicio gastronómico, excluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Ejemplificando la fórmula:

$$CE = C * ((0,80 * \text{personas transportadas} * \text{mayor precio de venta de las excursiones en el período -sin IVA-}) + \text{Ingresos Brutos de la explotación del servicio gastronómico -sin IVA-}).$$

- b) A los fines del cálculo del ítem a), se considerará como valor de venta al público, el precio de ventanilla neto sin IVA y si hubiere más de un precio para el servicio, se tomará el mayor del período.
- c) Para el cálculo del CE, no serán admitidos descuentos adicionales. En el caso de descuentos adicionales por personas transportadas sin cargo o de tarifas reducidas cualquiera sea la causa de tal reducción (tripulantes, guías, pensionados, menores, comercialización mayorista, etc.), se considera que tales causales están comprendidas en la reducción del veinte por ciento (20%) del total de personas transportadas. Quedarán excluidos para el cálculo del canon, aquellos pasajeros transportados en forma gratuita en el marco de programas sociales y/o educativos oficiales, debiendo estar estos grupos autorizados y/o certificados por escrito por el CONCEDENTE.
- d) El CE deberá ser abonado en DOS (2) cuotas que abarcarán los períodos semestrales octubre-marzo y abril-septiembre.
- e) Durante los primeros TRES (3) años de la concesión, desde el inicio efectivo de la prestación de servicios -acreditado mediante la correspondiente acta de inicio-, el CE, que deberá abonar el CONCESIONARIO, será equivalente al CMAA establecido en el Artículo 11.03, inciso a).
- f) A partir del CUARTO (4°) año de la concesión, desde el inicio efectivo de la prestación de servicios -acreditado mediante la correspondiente acta de inicio-, el CE comenzará a ser liquidado, de acuerdo con la fórmula determinada en el Artículo 11.04, inciso a).

Para el caso en que la fecha aludida recayera durante el transcurso de un período, tal lo establecido en el Artículo 11.04, inciso d), dicho CE será calculado en forma proporcional al tiempo que reste a su finalización.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- g) El precio de venta del servicio objeto de la concesión no podrá incluir ninguna prestación adicional. Para la venta de otros servicios que excedan a aquel, previa autorización de esta Administración, se aplicará el porcentaje de C sobre el CIEN POR CIENTO (100%) de los ingresos brutos devengados, excluido el IVA, agregándose al pago semestral y al contenido de las declaraciones juradas en párrafo aparte, sin integrar este importe la base de comparación con el CMAA.

11.05 De las obligaciones de presentación de Declaraciones Juradas y de pago de CE:

- a) Por cada período establecido en el Artículo 11.04, inciso d), el CONCESIONARIO deberá presentar una declaración jurada mediante la cual se indicará de forma discriminada el CE a abonar por cada uno de los servicios habilitados, calculado de acuerdo con lo indicado en el Artículo 11.04, inciso a). La declaración jurada deberá contar con la firma del titular o representante legal del CONCESIONARIO y por un Contador Público, cuya firma será certificada por el Colegio o Consejo Profesional respectivo.
- b) El vencimiento de presentación de la declaración jurada y pago operará a los TREINTA (30) días corridos de finalizado cada período semestral.
- c) En caso de que, al realizar la declaración jurada pertinente a cada período semestral, la diferencia resultante entre el CMAA y el CE fuera positiva, el CONCESIONARIO deberá abonar el CE, de acuerdo con la siguiente fórmula:
- Si  $(CMAA/2) - (CE \text{ semestral}) = +X$ , entonces paga  $CMAA/2$
- Si  $(CMAA/2) - (CE \text{ semestral}) = -X$ , entonces paga CE semestral
- Al final de cada año de concesión, debe considerar:
- Si el CMAA es mayor que el CE anual, entonces paga el CMAA.
- Si el CMAA es menor que el CE anual, entonces paga el CE, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12.04, inciso a).
- d) La falta de presentación de las declaraciones juradas en tiempo y forma habilitará al CONCEDENTE a proceder a la aplicación de las multas previstas en el presente Pliego de Bases y Condiciones. La reiteración de esta falta en contra de los intereses del CONCEDENTE podrá dar lugar a la aplicación de la sanción de rescisión de la concesión.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- e) La falta de pago en tiempo y forma por los períodos establecidos implicará la mora automática sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, reservándose el CONCEDENTE la facultad de aplicar las sanciones previstas en el presente Pliego de Bases y Condiciones, sin perjuicio de las acciones judiciales pertinentes.
  - f) El interés por mora en los pagos del CONCESIONARIO será calculado según la tasa establecida en la Resolución H.D. N° 134/2001, y/o la norma que la actualice, modifique y/o reemplace.
- 11.06 El CONCEDENTE no efectuará erogaciones de ningún tipo para el desarrollo de la concesión, ni tampoco para la ejecución de infraestructura relacionada con la misma, siendo que dichas cuestiones se encuentran a exclusivo cargo y costo del CONCESIONARIO.

#### **ARTICULO N° 12.- SITUACION PATRIMONIAL**

- 12.01 El OFERENTE deberá acreditar, como mínimo, un patrimonio neto equivalente a PESOS TREINTA MILLONES (\$30.000.000.-), y poseer bienes registrables que compongan al menos un VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del patrimonio acreditado, considerándose en los criterios de evaluación aquellos bienes registrables atinentes al objeto de la concesión.
- 12.02 Las personas jurídicas y aquellas personas humanas que se encuentren obligadas a llevar estados contables deberán acreditar el patrimonio mínimo a través del balance anual correspondiente al último ejercicio cerrado con anterioridad al presente llamado, certificado por Contador Público y el Consejo Profesional respectivo. En el caso que entre el cierre del último balance y el momento de la oferta existiere un incremento patrimonial, para ser considerado deberá estar suscrito, integrado e inscripto ante los organismos de control correspondientes y presentarse un balance especial con las certificaciones contables requeridas.
- 12.03 Para el caso de personas físicas y/o jurídicas no obligadas a confeccionar balances, se deberá acreditar la situación patrimonial por medio de una declaración de bienes, con una antigüedad no superior a TREINTA (30) días contados a partir de la fecha de presentación de la oferta, donde conste detalle de estos, su valuación y las normas seguidas para la misma, fecha de ingreso al patrimonio y si constan deudas, restricciones o inhibiciones de algún tipo. Para aquellos bienes donde no conste certificación de registro oficial, deberán ser certificados por Contador Público y el Consejo Profesional respectivo. Asimismo, deberán adjuntarse copias



*Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible*  
*Administración de Parques Nacionales*  
*Ley N° 22.351*

de las declaraciones juradas de los dos periodos fiscales inmediatos anteriores a la fecha de apertura de la oferta, presentadas ante la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS (AFIP), del impuesto a las ganancias y a los bienes personales. En caso de que la diferencia de valuación de bienes entre la declaración jurada del impuesto a los bienes personales y la detallada e informada sea superior al DIEZ POR CIENTO (10%), se deberá anexar un informe, certificado por Contador Público, donde se detalle de qué bienes se trata y determinar su cuantía en forma individualizada.

Asimismo, podrán acreditar los activos fijos no corrientes que posean, con indicación de su valor, el que deberá estar certificado por profesional de Ciencias Económicas, y cuya actualización no podrá ser menor a un año.

- 12.04 Para el caso de uniones transitorias de empresas (UTE), en cumplimiento con los puntos antes mencionados, se considerará como patrimonio del oferente la sumatoria del patrimonio neto de aquellas personas que la conformen, tomándose de cada integrante la proporción en que se hayan obligado en el contrato de unión, en la participación de los resultados, de conformidad a lo estipulado en el artículo 1464 del Código Civil y Comercial de la Nación. Las participaciones, débitos y/o créditos, que existan entre la UTE y sus integrantes, o entre ellos, deberán ser deducidos previamente para el cálculo del patrimonio neto de la unión.
- 12.05 Asimismo, el patrimonio mínimo también podrá acreditarse de las siguientes maneras:
- a) Individualización de los activos fijos no corrientes que posean, con indicación de su valor, el que deberá estar certificado por profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción de origen, y cuya actualización no podrá ser menor a un año;
  - b) Indicación de las operaciones de inversión en bolsas o mercados de valores realizadas el último año, las que deberán estar certificadas por profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción de origen, o por la Autoridad de Contralor del Mercado que corresponda;
  - c) Indicación sobre la explotación de bienes de terceros, indicando los ingresos brutos resultantes del último año, lo que deberá encontrarse certificado por profesional de Ciencias Económicas, los ingresos brutos resultantes del último año;
  - d) Indicación del desarrollo de operaciones de inversión en Mercados de Capitales, con descripción del tipo de valores y operaciones, cantidades negociadas y montos globales, lo que deberá encontrarse certificado por



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción de origen o por la Autoridad de Contralor del Mercado que corresponda.

### **ARTICULO N° 13.- PLAN DE NEGOCIO**

13.01 El OFERENTE deberá presentar junto con su oferta un Plan de Negocio como requisito ineludible con la finalidad de demostrar la viabilidad de la propuesta presentada. El COMITENTE podrá exigir aclaraciones y/o detalles sobre el mismo para su oportuno análisis. El plan de negocio deberá contemplar y/o contener cómo mínimo:

- a) El detalle abierto de los distintos conceptos que componen los ingresos, los gastos (como mínimo, segmentados en operativos, administrativos, comerciales y financieros) y las inversiones. Como mínimo deberán individualizarse aquellos componentes que superen el DIEZ POR CIENTO (10 %) de cada ítem (de ingresos, gastos e inversiones). Deberán indicarse las unidades físicas (cantidades), monetarias (precios) y el resultado de ambas que conformarán el Plan de Negocio. Detallando las actividades -primaria y secundarias- y los recursos claves propios del servicio.
- b) Todos los elementos con sus respectivos ingresos, gastos y/o costos, inclusive aquellos bienes que el OFERENTE posea en su patrimonio e integre a la concesión, deberán contemplarse e incorporarse en el Plan de Negocio por el costo de reposición o el valor de mercado del bien. Asimismo, a la finalización del plazo de la concesión, deberá considerarse el valor neto de realización como un probable ingreso. No se deberá considerar el costo financiero del capital propio, sí del ajeno.
- c) Cuando el OFERENTE sea un Responsable Inscripto en el Impuesto al Valor Agregado, los precios consignados en el Plan de Negocio no deberán incluir dicho impuesto.
- d) Las fuentes de financiamiento y los supuestos estadísticos utilizados tanto para los ingresos como los egresos.
- e) Todo el período de la concesión sin las prórrogas opcionales, desglosado año por año.
- f) Cálculo del Valor Actual Neto (VAN) y de la Tasa Interna de Rentabilidad (TIR).
- g) Firma de un profesional con incumbencia a ese efecto y acreditación de certificado de matrícula vigente expedido por el Colegio Profesional correspondiente.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- h) Descripción de propuesta de valor, la que como mínimo deberá incluir el segmento de clientes al que estará destinado el servicio y la relación que tendrán con ellos; la relación de la comunidades locales y proveedores.
- 13.02 La falta de presentación o la inviabilidad del Plan de Negocio serán contemplados como una omisión esencial de la oferta.

#### **ARTICULO N° 14.- CONSTITUCION DE GARANTÍAS**

- 14.01 De conformidad con el artículo 78 inciso a) del Anexo al Decreto N° 1030/2016 -Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional-, se deberá constituir una garantía de mantenimiento de oferta por un monto de PESOS TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL (\$3.990.000.-), equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del promedio del Canon Mínimo Anual Asegurado (CMAA) de los TRES (3) primeros años de la concesión -desde el inicio efectivo de la prestación de los servicios-, multiplicado por el plazo de la concesión.
- 14.02 De conformidad con el Artículo 78 inciso b) del Anexo al Decreto N° 1030/2016 -Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional-, el cocontratante deberá constituir la garantía de cumplimiento de contrato por un monto de PESOS SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL (\$7.980.000.-), equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del promedio del Canon Mínimo Anual Asegurado (CMAA) de los TRES (3) primeros años de la concesión -desde el inicio efectivo de la prestación de los servicios-, multiplicado por el plazo de la concesión.
- 14.03 Para efectuar impugnaciones en el presente proceso licitatorio, se deberá constituir una garantía de impugnación por un monto de PESOS DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL (\$2.394.000.-), equivalente al TRES POR CIENTO (3%) del monto total de la oferta, el que deberá ser calculado sobre el promedio del Canon Mínimo Anual Asegurado (CMAA) de los TRES (3) primeros años de la concesión -desde el inicio efectivo de la prestación de los servicios-, multiplicado por el plazo de la concesión..
- 14.04 Las garantías deberán constituirse conforme a lo establecido en los Artículos 38 y 39 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.
- 14.05 Con relación a las Uniones Transitorias de Empresas (U.T.E.), deberán constituir las garantías mediante la forma establecida en los Artículos 38 y 39 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, con expresa renuncia a los beneficios de excusión, división y de interpelación judicial previa en los términos de la





Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

SECCIÓN 2ª EFECTOS ENTRE EL FIADOR Y EL ACREEDOR del Código Civil y Comercial de la Nación vigente. Ello, toda vez que a contrario sensu de lo dispuesto en el artículo 1467 del Código Civil y Comercial de la Nación, sus miembros serán considerados solidariamente responsables por los actos y operaciones que realicen en la unión transitoria y las obligaciones contraídas frente a terceros.

- 14.06 El CONCEDENTE podrá exigir una garantía adicional del contrato por los bienes afectados a la concesión, por las obras a realizar a que obligue el presente pliego y/o por los daños que pudieran ocasionarse al CONCEDENTE o a terceros. Esta garantía deberá sostenerse durante el lapso establecido para el cumplimiento del contrato.
- 14.07 Para la devolución de las garantías, serán de aplicación los términos del Artículo 43 del Anexo a la Disposición O.N.C. N° 62/2016 -Manual de procedimiento para las contrataciones- derivadas del Decreto N° 1023/2001, y el Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado mediante el Decreto N° 1030/2016.

#### **ARTICULO N° 15.- CUMPLIMIENTO DEL DECRETO N° 202/2017**

- 15.01 Toda persona que se presente en un procedimiento de contratación pública o de otorgamiento de licencia, permiso, autorización, habilitación o derecho real sobre un bien de dominio público o privado del Estado, llevado a cabo por cualquiera de los organismos y entidades del Sector Público Nacional comprendidas en el artículo 8° de la Ley N° 24.156, debe dar cumplimiento a lo previsto en el Decreto N° 202/2017. En efecto, debe presentar una "Declaración Jurada de Intereses" en la que deberá declarar si se encuentra alcanzada por alguno de los supuestos de vinculación establecidos en el Artículo 1°, respecto del presidente y vicepresidente de la Nación, Jefe de Gabinete de Ministros y demás ministros y autoridades del igual rango en el Poder Ejecutivo Nacional, aunque estos no tuvieran competencia para decidir sobre la contratación o acto de que se trata. Deberá presentarse idéntica declaración y en los mismos supuestos previstos en el artículo 1° del Decreto N° 202/2017 cuando la vinculación exista en relación con el funcionario de rango inferior a ministro que tenga competencia o capacidad para decidir sobre la contratación o acto que interese al declarante. A tal efecto, se adjunta formulario en el Anexo A del presente Pliego de Cláusulas Particulares. Asimismo, conforme lo dispone el artículo 3° del cuerpo normativo aludido, para el caso de los proveedores o contratistas del Estado la presentación de la



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

Declaración Jurada de Intereses deberá realizarse en el registro correspondiente (SIPRO). En el caso de proveedores ya inscriptos, deben presentar la Declaración mencionada dentro del plazo de NOVENTA (90) días hábiles desde la entrada en vigor del Decreto N° 202/2017.

#### **ARTICULO N° 16.- FORMALIDADES Y CONTENIDO DE LA OFERTA**

- 16.01 Deberá contener la documentación que se detalla a continuación, en las condiciones establecidas en los Artículos N° 51 y 58 del Decreto 1030/2016 y el Pliego de Bases y Condiciones Generales, la que deberá ingresarse a la plataforma "COMPR.AR" en formato digital debiendo resultar el documento legible, completo, escaneado de su original y suscripto por el Representante Legal y/o Apoderado, quien deberá estar inscripto en el portal "COMPR.AR" conforme el Anexo III a la Disposición ONC N° 65/16.
- 16.02 La oferta deberá ajustarse y/o contener además lo siguiente:
- a) Todas las páginas de la propuesta deberán estar numeradas en forma correlativa.
  - b) Incluir la oferta de Canon (C) en porcentaje.
  - c) Incluir el correspondiente Plan de Negocio, conforme lo establecido en el Artículo 13 de las Cláusulas Particulares del presente Pliego.
  - d) En la oferta, todos los precios deberán indicarse en PESOS, moneda de curso legal en la República Argentina. Todas las cantidades deberán expresarse en unidades. Los porcentajes se expresarán seguidos del signo (%) y con hasta dos dígitos. La cantidad de dígitos decimales a usar en todos los casos será de hasta DOS (2). El tercer dígito no incidirá en el segundo salvo cuando sea igual o superior a CINCO (5), lo que hará incrementar al segundo dígito en uno adicional.
  - e) Documentación correspondiente en relación con las obras a realizar, firmado por un profesional con incumbencia a ese efecto y certificación del Consejo o Colegio Profesional de Arquitectos respectivo, conforme a lo estipulado en el Capítulo II "Especificaciones de Infraestructura"- "Marco de referencia para el proyecto ejecutivo".
  - f) Documentación correspondiente a la embarcación principal:
    - i. Copia autenticada del título de propiedad de la embarcación.
    - ii. Certificado de Dominio y Certificado de Inhibición extendidos por la Prefectura Naval Argentina (Registro Nacional de Buques), acreditando



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- que la embarcación está libre de medidas cautelares de cualquier naturaleza.
- iii. Copia de la matrícula mercante, de los Certificados Nacionales de Seguridad para la Navegación Comercial y de Asignación de Pasajeros y Carga, actuales de la embarcación.
  - iv. Planos de ingeniería a escala 1:100 o mayor, memoria descriptiva completa de la embarcación, indicando el material del casco, y la documentación técnica correspondiente a sus instalaciones y equipamiento. La presentación debe ir acompañada por material fotográfico que ilustre claramente las características del interior y exterior de la embarcación.
  - v. En caso de prever la adquisición de la embarcación definitiva:
    - Factura proforma o acuerdo de compra que acredite el trámite de adquisición de la embarcación.
    - Póliza de Caucción por la suma de PESOS DIECISEIS MILLONES (\$16.000.000.-) a los efectos de brindar cobertura ante el eventual incumplimiento del plazo establecido en el Artículo 4, inciso 4.02, acápite a), del Anexo I: Prestación de los servicios.
    - Memoria descriptiva de los trabajos a realizar para la construcción o reciclado general de la embarcación, según corresponda, y planos a escala 1:100 o mayor que sean representativos de los trabajos a efectuar para dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el presente Pliego de Condiciones Particulares (estándares de comodidad, sanitarios, tratamiento de efluentes, compartimento de cargas, cafetería, terrazas, climatización, desempañador de ventanillas).
  - g) Constitución de domicilio electrónico, en el cual serán válidas todas las comunicaciones oficiales entre las partes.
  - h) Constitución de domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
  - i) Para Personas Jurídicas:
    - i. Contrato Social;
    - ii. Poderes de representación legal;
    - iii. DNI del apoderado, según corresponda, en copia autenticada.
    - iv. Formulario de CUIT: Constancia de inscripción emitida por AFIP.
  - j) Para Personas Humanas:
    - i. Matrícula de Identificación (MI);



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- ii. Formulario de CUIT: Constancia de inscripción emitida por AFIP.
- k) Acreditación de la Situación Patrimonial, conforme lo establecido en el Artículo 12 de las Cláusulas Particulares del presente Pliego.
- l) Acreditación de Antecedentes y Experiencia, conforme lo establecido en el Artículo 9° de las Cláusulas Particulares del presente Pliego.
- m) Garantía de mantenimiento de oferta, la cual deberá acreditarse utilizando el formulario electrónico que suministre el sistema COMPR.AR a tales efectos. Al propio tiempo, el original o el certificado pertinente de la garantía constituida deberá ser entregada en la Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi, dentro del plazo de VEINTICUATRO (24) horas, contado a partir del acto de apertura de ofertas. Caso contrario la oferta será desestimada.
- n) Certificado de visita a los sitios donde se desarrollará el servicio a concesionar.
- o) Declaración Jurada mediante la cual el OFERENTE establece no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con la Administración Pública Nacional, actualizadas.
- p) Acreditación de la presentación fehaciente de la Declaración Jurada de Intereses, de acuerdo con lo establecido en el Decreto N° 202/2017, conforme al Anexo A del presente Pliego de Cláusulas Particulares.
- q) Acreditación de la presentación fehaciente de la Declaración jurada mediante la cual el oferente establece no poseer juicios contra el Estado Nacional, conforme al Anexo B del presente Pliego de Cláusulas Particulares.
- r) Información, documentación y formularios sobre el OFERENTE mediante los cuales acreditará su situación ante el SISTEMA DE PROVEEDORES DEL ESTADO (SIPRO), tal como se indica en el Artículo N° 9 del presente Pliego.

#### **ARTICULO N° 17.- PRESENTACION DE OFERTAS Y ACTO DE APERTURA**

17.01 Las ofertas deberán ser ingresadas hasta el día y hora determinados como fecha de presentación de ofertas, a través del portal "COMPR.AR" (<https://comprar.gob.ar>) completando los pasos que requiere el sistema y acompañando la documentación que integre la misma, en soporte electrónico. A fin de garantizar su validez, la oferta electrónicamente cargada deberá ser confirmada por el oferente, quien podrá realizarlo únicamente a través de un



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

usuario habilitado para ello, conforme lo normado en el Anexo III de la Disposición N° 65/16 de la Oficina Nacional de Contrataciones.

- 17.02 El acto de apertura se efectuará por acto público a través de COMPR.AR en la hora y fecha establecida en el presente Pliego. Se generará el acta de apertura en forma electrónica y automática.

#### **ARTICULO N° 18.- EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.**

- 18.01 De conformidad con lo determinado en los Artículos 61 y siguientes del Anexo al Decreto N° 1030/2016, la Comisión Evaluadora tendrá a su cargo el análisis y evaluación de las propuestas recibidas, teniendo en cuenta las causales de desestimación subsanables, no subsanables y las pautas para la inelegibilidad, como así también todos aquellos requisitos y formalidades previstas en el presente pliego de bases y condiciones, emitiendo el correspondiente dictamen.

#### **ARTICULO N° 19.- CRITERIO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.**

- 19.01 El criterio de evaluación de las ofertas se sustentará en el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente pliego de bases y condiciones y en la propuesta que obtenga el mayor puntaje de conformidad con la siguiente fórmula:

$$P = EN + EG + O + B + N + F$$

Siendo:

P: Puntaje total obtenido. El Puntaje máximo será: 100 puntos.

EN: Experiencia en la Navegación. El Puntaje mínimo será: 3 y el máximo: 15.

EG: Experiencia en Gastronomía. El Puntaje mínimo será: 3 y el máximo: 10.

O: Capacidad Operativa Existente. El Puntaje mínimo será: 5 y el máximo: 15.

B: Antigüedad de la embarcación. El Puntaje mínimo será: 5 y el máximo: 20

N: Patrimonio Neto. El Puntaje mínimo será: 5 y el máximo: 15.

F: Canon Ofertado. El Puntaje máximo será: 25.

- 19.02 El puntaje de cada componente se determinará de la siguiente forma:
- a) El puntaje de la EXPERIENCIA EN LA NAVEGACIÓN (EN) surgirá de la antigüedad que posea el OFERENTE en la prestación de transporte de pasajeros lacustres, fluviales o marítimos, según la siguiente tabla:

<b>Experiencia según antigüedad</b>	<b>Puntaje</b>
MÁS DE 15 AÑOS	15
MÁS DE 10 HASTA 15 AÑOS	10



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
 Administración de Parques Nacionales  
 Ley N° 22.351

MÁS DE 5 HASTA 10 AÑOS	5
DE 3 HASTA 5 AÑOS	3

- b) El puntaje de la EXPERIENCIA EN LA GASTRONOMÍA (EG) surgirá de la antigüedad que posea el OFERENTE en la prestación de servicios gastronómicos, según la siguiente tabla:

Experiencia según antigüedad	Puntaje
MÁS DE 15 AÑOS	10
MÁS DE 10 HASTA 15 AÑOS	8
MÁS DE 5 HASTA 10 AÑOS	5
DE 3 HASTA 5 AÑOS	3

- c) El puntaje por la CAPACIDAD OPERATIVA EXISTENTE (O) surgirá de la capacidad de brindar el servicio, con la embarcación que al momento de la oferta sea propiedad del OFERENTE, según la siguiente tabla:

Capacidad Operativa Existente	Puntaje
COBERTURA DE 125 A 150 PASAJEROS CON 1 EMBARCACION	15
COBERTURA DE 101 A 124 PASAJEROS CON 1 EMBARCACION	10
COBERTURA DE 80 A 100 PASAJEROS CON 1 EMBARCACION	5

La propiedad y característica de la embarcación deberá ser demostrada en la oferta a través de la presentación de copia autenticada de los correspondientes certificados de matrícula y de seguridad de la navegación.

- d) El puntaje por la ANTIGÜEDAD DE LA EMBARCACIÓN (B) será de acuerdo con los años de antigüedad que posea la embarcación que se disponga al momento de la oferta y se determinará por la siguiente tabla:

Antigüedad de la embarcación	Puntaje
DE 0 A 5 AÑOS	20
DE 5 HASTA 15 AÑOS	15
DE 15 HASTA 25 AÑOS	10
DE 25 HASTA 35 AÑOS	5

- e) El puntaje por el PATRIMONIO NETO (N) será de acuerdo con el que posea el OFERENTE y se determinará por la siguiente tabla:

PATRIMONIO NETO EN PESOS	Puntaje
SUPERIOR A 71 MILLONES	15



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
 Administración de Parques Nacionales  
 Ley N° 22.351

MAS DE 51 MILLONES HASTA 70 MILLONES	10
DESDE 30 MILLONES HASTA 50 MILLONES	5

- f) El puntaje por el CANON OFERTADO (F) se determinará a través del cálculo que se realice por regla de tres simple, mediante la cual se otorgará el máximo puntaje a aquella oferta admisible cuyo canon (C) sea el mayor porcentual. Desde éste, se determinarán los restantes puntajes de Canon Ofertado (F), según la siguiente fórmula:

$$\text{Canon Ofertado (F)} = \frac{25 \text{ puntos} \times \% \text{ de canon}}{\% \text{ de la oferta de mayor canon}}$$

#### **ARTICULO N° 20.- ADJUDICACIÓN**

- 20.01 La adjudicación recaerá en la oferta más conveniente para el Organismo que cumpla con los requisitos exigidos en el presente Pliego de Bases y Condiciones.
- 20.02 La adjudicación será notificada al ADJUDICATARIO/S y al resto de los OFERENTES dentro de los DIEZ (10) días de dictado el acto respectivo, mediante la difusión en el sitio web COMPR.AR y se enviarán avisos mediante mensajería del COMPR.AR.

#### **ARTICULO N° 21.- SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN**

- 21.01 La suscripción del contrato de concesión se llevará a cabo dentro de los TRES (3) días de la notificación de que se encuentra a disposición, de conformidad a lo establecido en el Artículo 76 del Anexo al Decreto N° 1030/2016.
- 21.02 Si vencido dicho plazo, el ADJUDICATARIO no concurriera a firmar el contrato, el COMITENTE podrá dejar sin efecto la adjudicación, con pérdida de la garantía correspondiente.
- 21.03 Dentro de los CINCO (5) días de firmado el contrato, el ADJUDICATARIO deberá integrar la garantía de cumplimiento correspondiente, conforme lo estipulado en el Artículo 77 del Anexo al Decreto N° 1030/2016. Vencido dicho plazo sin la mencionada presentación, el CONCEDENTE podrá dar por rescindido el contrato con la pérdida de la garantía correspondiente.

#### **ARTICULO N° 22.- ENTREGA DE LOS BIENES OBJETO DE LA CONCESIÓN**



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- 22.01 Los bienes afectados al cumplimiento del objeto de la presente Licitación Pública serán entregados por el CONCEDENTE al ADJUDICATARIO, en el plazo determinado en el Contrato correspondiente. Dicho acto de entrega quedará formalizado por medio de la confección del acta pertinente.
- 22.02 Si por razones de caso fortuito o fuerza mayor el CONCEDENTE no pudiera hacer entrega de los bienes en el plazo estipulado, el ADJUDICATARIO podrá desistir del contrato y obtener la devolución del total de la garantía aportada, de conformidad al Artículo 91 del Anexo a la Disposición O.N.C. N° 62/2016 - Manual de procedimiento para las contrataciones- derivadas del Decreto N° 1023/2001, y el Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado mediante el Decreto N° 1030/2016.
- 22.03 El CONCESIONARIO será responsable de los deterioros ocasionados a los bienes de propiedad del CONCEDENTE afectados a la concesión, que no obedezcan al uso normal de los mismos, conforme a lo establecido en el Artículo 94 del Anexo a la Disposición O.N.C. N° 62/2016 -Manual de procedimiento para las contrataciones- derivadas del Decreto N° 1023/2001, y el Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado mediante el Decreto N° 1030/2016.

#### **ARTICULO N° 23.- PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES**

- 23.01 De conformidad con lo estipulado en el Artículo 95 del Anexo a la Disposición O.N.C. N° 62/2016 -Manual de procedimiento para las contrataciones- derivadas del Decreto N° 1023/2001, y el Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado mediante el Decreto N° 1030/2016, todas las mejoras permanentes, tecnológicas o de cualquier tipo que el CONCESIONARIO introduzca en la concesión, quedarán incorporadas al patrimonio del CONCEDENTE.
- 23.02 El CONCESIONARIO deberá entregar las instalaciones dentro de los DIEZ (10) días de cumplido el plazo de la concesión o de comunicada su rescisión.





Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

## **ANEXO A: DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES**

### **Comunicación General ONC N° 76/2017 – Listado de funcionarios con rango inferior a ministros – Modelo Formulario Declaración Jurada de Intereses**

#### **COMUNICACIÓN GENERAL N° 76**

La OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES (ONC) en su carácter de Órgano Rector del Sistema Nacional de Contrataciones y en virtud del dictado del Decreto 202/2017, comunica lo siguiente:

- 1) Los interesados que se pretendan incorporar en el Sistema de Información de Proveedores (SIPRO) además de la información y documentación que deben completar y presentar de conformidad con lo establecido en la Disposición ONC N° 64/2016, deberán:
  - a) Completar el formulario "Declaración Jurada de Intereses" en el portal Trámites a distancia (TAD) luego de realizar la pre-inscripción en COMPR.AR.
  - b) En dicha "Declaración Jurada de Intereses" deberán declarar si se encuentran o no alcanzados por alguno de los supuestos de vinculación establecidos en los artículos 1° y 2° del Decreto N° 202/2017.
  - c) En oportunidad de presentarse como oferentes en un procedimiento de selección en particular, deberán verificar si corresponde modificar algo de lo declarado, principalmente en relación a la vinculación referida en el artículo 2° del Decreto N° 202/2017, es decir la relativa a funcionarios de rango inferior a ministro que tenga competencia o capacidad para decidir sobre el procedimiento en cuestión. Para ello, deberán ingresar al portal TAD, seleccionar el trámite correspondiente a la actualización y consignar en el formulario los datos que correspondan.
- 2) Los interesados que ya estuvieran incorporados en el SIPRO deberán:
  - a) Ingresar al portal TAD, seleccionar el trámite correspondiente a la actualización y completar el formulario "Declaración Jurada de Intereses".
  - b) En dicha "Declaración Jurada de Intereses" deberán declarar si se encuentran o no alcanzados por alguno de los supuestos de vinculación establecidos en los artículos 1° y 2° del Decreto N° 202/2017.
  - c) En oportunidad de presentarse como oferentes en un procedimiento de selección en particular, deberán verificar si corresponde modificar algo de lo declarado, principalmente en relación a la vinculación referida en el artículo 2° del Decreto N° 202/2017, es decir la relativa a funcionarios de rango inferior a ministro que tenga competencia o capacidad para decidir sobre el procedimiento en cuestión. Para ello, deberán ingresar al portal TAD, seleccionar el trámite correspondiente a la actualización y consignar en el formulario los datos que correspondan.



*Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351*

3) La obligación de manifestar con igual carácter que la declaración jurada obrante en el SIPRO está actualizada, se tendrá por cumplida con la sola presentación de la oferta.

4) En los procedimientos de selección que se realicen por el Sistema Electrónico de Contrataciones de la Administración Nacional, COMPRAR, la obligación de presentar la "Declaración Jurada de Intereses" junto con la oferta se tendrá por cumplida una vez presentada y actualizada en el SIPRO.

5) En los procedimientos de selección que no se realicen por COMPRAR, la "Declaración Jurada de Intereses" se deberá acompañar en cada oportunidad en que presenten ofertas, además de presentarla y actualizarla en el SIPRO.

6) De acuerdo a lo establecido en la normativa vigente se recuerda que la omisión de presentar oportunamente la "Declaración Jurada de Intereses" podrá ser considerada causal suficiente de exclusión del procedimiento correspondiente, y la falsedad en la información consignada será considerada una falta de máxima gravedad, a los efectos que correspondan en los regímenes sancionatorios aplicables.

7) Las Unidades Operativas de Contrataciones -con el fin de suministrar la información para que los oferentes puedan cumplir con la obligación establecida en el artículo 2° del Decreto N° 202/2017-, deberán:

a) Informar los nombres y cargos de los funcionarios con competencia para autorizar la convocatoria y elección del procedimiento, aprobar los pliegos y la preselección en etapa múltiple, dejar sin efecto, declarar desierto, aprobar el procedimiento y adjudicar y declarar fracasado.

b) A tal efecto deberán acompañar dicha nómina, en las convocatorias que remitan para difusión en el sitio de internet de la Oficina Nacional de Contrataciones o en el sistema electrónico de contrataciones, o bien en los procedimientos en que no se difunda la convocatoria adjuntarla en las invitaciones y en los pliegos.

**Autoridades de la Administración de Parques Nacionales con rango inferior a ministro con competencia o capacidad para decidir sobre el procedimiento:** Presidente, Vicepresidente, Vocales del Directorio, Director General de Administración y Director de Administración.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
 Administración de Parques Nacionales  
 Ley N° 22.351

## DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

### Tipo de declarante: Persona jurídica

Razón Social	
CUIT/NIT	

### Vínculos a declarar

¿Existen vinculaciones con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto n° 202/17?

(Marque con una X donde corresponda)

SI	NO
En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario, o por más de un socio o accionista, se deberá repetir la información que a continuación se solicita por cada una de las vinculaciones a declarar.	La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto n° 202/17.

### Vínculo

Persona con el vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Persona jurídica (si el vínculo a declarar es directo de la persona jurídica declarante)	No se exige información adicional
Representante legal	Detalle nombres apellidos y CUIT
Sociedad controlante	Detalle Razón Social y CUIT.
Sociedades controladas	Detalle Razón Social y CUIT.
Sociedades con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante	Detalle Razón Social y CUIT.
Director	Detalle nombres apellidos y CUIT
Socio o accionista con participación en la formación de la voluntad social	Detalle nombres apellidos y CUIT
Accionista o socio con más del 5% del capital social de las sociedades sujetas a oferta pública	Detalle nombres apellidos y CUIT

Información adicional



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
 Administración de Parques Nacionales  
 Ley N° 22.351


¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	
Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	
Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir	

(En caso de haber marcado Ministro, Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional o Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir complete los siguientes campos)

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Sociedad o comunidad	Detalle Razón Social y CUIT.
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad	Detalle qué parentesco existe concretamente.
Pleito pendiente	Proporcione carátula, n° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes.
Ser deudor	Indicar motivo de deuda y monto.
Ser acreedor	Indicar motivo de acreencia y monto.
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario	Indicar tipo de beneficio y monto estimado.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

Amistad pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato	
--	--

Información adicional


La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

\_\_\_\_\_  
Firma


\_\_\_\_\_  
Aclaración

\_\_\_\_\_  
Fecha y Lugar



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

### ANEXO B: DECLARACIÓN JURADA DEL INTERESADO DE QUE NO POSEE JUICIOS CONTRA EL ESTADO

	DECLARACION JURADA DEL INTERESADO DE QUE NO POSEE JUICIOS CONTRA EL ESTADO NACIONAL
CUIT	<input type="text"/>
RAZON SOCIAL O NOMBRE COMPLETO	<input type="text"/>
El que suscribe, con poder suficiente para este acto, DECLARO BAJO JURAMENTO, que no mantiene juicios contra el ESTADO NACIONAL, o sus entidades descentralizadas.	
FIRMA	<input type="text"/>
ACLARACION	<input type="text"/>
CARÁCTER	<input type="text"/>
LUGAR Y FECHA	<input type="text"/>



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

## ANEXO I: PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

### ARTICULO N° 1.- SERVICIOS A CONCESIONAR

- 1.01 Los servicios objeto de la presente Licitación Pública consisten en la concesión excursiones turísticas de navegación lacustre en el Lago Nahuel Huapi, con salida desde Puerto Bahía Mansa (frente al ejido de Villa La Angostura) y desembarque en Puerto Quetrihue, y gastronomía en el paseo del Bosque de Arrayanes, en jurisdicción de los Parques Nacionales Nahuel Huapi y Los Arrayanes.
- 1.02 Servicios Obligatorios: El CONCESIONARIO deberá brindar los siguientes servicios:
- a) Excursión lacustre.
  - b) Servicio de Gastronomía en Bosque Arrayanes.
  - c) Sanitarios.
- 1.03 Servicios Complementarios:
- a) El CONCESIONARIO podrá solicitar la prestación de servicios complementarios al objeto principal del presente pliego. A los efectos, deberá presentar UNA (1) propuesta concreta con detalle pormenorizado para cada actividad que desee realizar, la que podrá o no ser autorizada a exclusivo criterio del CONCEDENTE, con ajuste a las reglamentaciones vigentes y a las condiciones que determine específicamente.
  - b) Alquiler de bicicletas: El CONCESIONARIO podrá optar por brindar un servicio de alquiler de bicicletas, para el que se deberá considerar, como mínimo:
    - i. Para la habilitación de esta actividad, el CONCESIONARIO deberá ajustarse a los extremos determinados para los Servicios Complementarios, en el inciso a) del presente Artículo.
    - ii. El alquiler de las bicicletas estará disponible para todas las personas que visiten el área, hayan contratado o no la excursión lacustre.
    - iii. El circuito autorizado será el sendero de uso mixto habilitado para el tránsito en bicicleta del Parque Nacional Los Arrayanes.
    - iv. El CONCESIONARIO podrá ofrecer la opción de combinar el circuito obligatorio de la excursión lacustre con la modalidad de alquiler o excursión de bicicletas.
    - v. Se deberá contar con DOS (2) estaciones más UNA (1) cabina de administración para la atención al público, retiro y/o devolución de los equipos, y contratación del servicio de alquiler de bicicletas, en caso de



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

no haberlo contratado como una variante de la excursión lacustre. Las estaciones deberán estar ubicadas en el Puerto Bahía Mansa y en el Puerto Quetihue, conforme con lo determinado en el Anexo II: Obras y Mantenimiento.

- vi. En cada estación, el CONCESIONARIO deberá disponer, como mínimo, DIEZ (10) bicicletas con su respectivo elementos y equipo de seguridad. El CONCESIONARIO podrá solicitar la incorporación de un mayor número de bicicletas. Para ello, deberá presentar UNA (1) propuesta concreta con detalle pormenorizado del requerimiento, el que podrá o no ser autorizado a exclusivo criterio del CONCEDENTE, con ajuste a las reglamentaciones vigentes y a las condiciones que determine específicamente. Asimismo, el CONCEDENTE se reserva el derecho de solicitar al CONCESIONARIO el aumento de la cantidad de equipos, bajo los términos previstos en el presente inciso, sin que ello genere compensación o resarcimiento ni motivo de reclamos económicos o de otro tipo por parte del CONCESIONARIO hacia la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES.
- vii. El CONCESIONARIO deberá proveer a quienes utilicen los servicios de todos los elementos, herramientas y/o equipo para el ejercicio de la actividad (bicicletas, casco, etc.).
- viii. El CONCESIONARIO deberá mantener el control -actualizado y documentado- del tiempo de uso de los equipos (respetando la vida útil establecida por el fabricante).
- ix. Excursiones en bicicleta:
  - El CONCESIONARIO podrá proponer excursiones en bicicletas en circuitos determinados, las que deberán ser aprobadas, por escrito, por el CONCEDENTE, en función de la normativa vigente.
  - Para la propuesta, en los casos en que los circuitos no se encuentren previamente habilitados por la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES, el CONCESIONARIO deberá tener en cuenta lo pautado en el Plan de Gestión del área protegida. La propuesta será evaluada por el CONCEDENTE -en el marco del Reglamento para la Evaluación de Impacto Ambiental-.
  - En caso de organizarse una actividad en la modalidad “excursión”, los grupos de personas que utilicen el servicio deberán ser acompañados por un guía habilitado por la Intendencia del Parque Nacional Nahuel





Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

Huapi para tal fin, con certificación de primeros auxilios en áreas agrestes y equipado con botiquín de primeros auxilios acorde a las necesidades del servicio, de conformidad con los requerimientos de realice el CONCEDENTE, en función de los eventos que se estime pudieren presentarse en el sitio.

- El número máximo de personas que participen en las salidas de las actividades será de hasta DIEZ (10) por cada Guía.

- 1.04 Ninguno de los servicios -obligatorios o complementarios- será otorgado con carácter de exclusividad, pudiendo el CONCEDENTE, cuando estime que existan razones fundadas para ello, promover nuevos procedimientos de habilitación de servicio.
- 1.05 Todos los servicios habilitados por el CONCEDENTE deberán ser incluidos en la declaración jurada para la liquidación del Canon de Explotación (CE), conforme lo establecido en el Artículo 11 del Pliego de Cláusulas Particulares.
- 1.06 El incumplimiento de los procesos de habilitación o inhabilitación de los servicios previstos en el presente Pliego dará lugar a la aplicación de las sanciones correspondientes a multa.

## **ARTICULO N° 2.- EXPLOTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LA CONCESIÓN**

- 2.01 Objetivo de los servicios: El objetivo primordial de los servicios otorgados en concesión es brindar una alternativa de disfrute del ambiente, en contacto con la naturaleza, transmitiendo contenidos ambientales, con énfasis en los valores de la zona y específicamente del Bosque de Arrayanes, bajo la premisa del diseño universal, que contemple la plena inclusión de las personas.
- 2.02 Excursión lacustre:
  - a) Circuito obligatorio: Puerto Bahía Mansa –Puerto Quetihue – Bosque de Arrayanes - Puerto Bahía Mansa.
  - b) Puerto de salida y de llegada: El puerto desde donde se desarrollará la partida y regreso de la actividad (salida-ascenso y regreso-descenso de quienes utilicen los servicios) será el puerto Bahía Mansa, situado frente al ejido de Villa La Angostura, en jurisdicción de la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES.
  - c) El CONCESIONARIO deberá ofrecer el circuito obligatorio completo (ida y vuelta) y por tramos, de modo tal de permitir a aquellas personas interesadas regresar en la embarcación al puerto de origen, o bien, continuar su estadía en



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

el destino donde efectúen el desembarco. En ese sentido, el CONCESIONARIO deberá ofrecer tarifas diferenciadas para dichas opciones, y considerar el traslado en la embarcación de bicicletas.

- d) Desembarcos en Puerto Quetrihue:
- i. La carga máxima admisible en el Puerto es de TRESCIENTOS (300) personas, por lo que los horarios de arribo y partida de destino deberán ser coordinados con los restantes concesionarios a efectos de evitar una carga mayor a la indicada. De este modo, el CONCESIONARIO deberá comunicar dicho esquema a la Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi, quien se reserva el derecho a sugerir o determinar modificaciones. Para el supuesto que dicho acuerdo no se logre, el CONCEDENTE, a través de la referida Intendencia, se reserva el derecho de diseñar el programa de arribos y partidas de los concesionarios y permisionarios, comunicándolo fehacientemente para su cumplimiento.
  - ii. Permanencia mínima y máxima: El tiempo mínimo de estadía en Puerto Quetrihue será de CUARENTA Y CINCO (45) minutos, toda vez que se aviste una embarcación de DOSCIENTOS CINCUENTA (250) o más pasajeros, esperando turno para desembarcar. El tiempo de estadía podrá prolongarse hasta un máximo de NOVENTA (90) minutos cuando no hubiere embarcaciones en espera de DOSCIENTOS CINCUENTA (250) pasajeros o más. El CONCEDENTE, por medio de la Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi, podrá modificar los tiempos mínimos y máximos de permanencia, cuando por razones justificadas lleven a ello.
- e) Desembarco en otros puertos: El CONCESIONARIO podrá solicitar hacer escala en los Puertos habilitados - Radal, Piedras Blancas, Gross- frente a las costas del ejido de Villa La Angostura y en otros puertos de acceso a sitios del Parque Nacional Nahuel Huapi, con, como mínimo, las siguientes condiciones:
- i. Las actividades que se desarrollen en predios privados requerirán el previo acuerdo de la persona titular del dominio de dicha propiedad y la existencia de adecuadas instalaciones para el desembarco.
  - ii. El CONCESIONARIO deberá presentar por escrito y ante la Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi su solicitud para desembarcar en otros puertos, la que podrá o no ser autorizada a exclusivo criterio del CONCEDENTE, con ajuste a las reglamentaciones vigentes y a las condiciones que determine específicamente.



*Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible*  
*Administración de Parques Nacionales*  
*Ley N° 22.351*

- iii. Estará terminantemente prohibido dejar personas en los puertos de acceso a sitios del Parque Nacional Nahuel Huapi, a excepción de quienes sean pobladores del lugar, del personal del CONCEDENTE o de las Fuerzas de Seguridad que actúan en la zona.
- f) Presencia de Guías:
  - i. El CONCESIONARIO deberá considerar que, para la excursión lacustre objeto de la concesión, se deberá contar con Guías de Turismo, preferentemente bilingües español/inglés, debidamente habilitados por el Parque Nacional Nahuel Huapi, a razón de UNO (1) por cada grupo de hasta SESENTA (60) personas. En ningún caso la embarcación podrá salir sin Guía, independientemente del número de pasajeros transportados.
  - ii. Se deberá presentar ante la Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi el guión que transmitirán los guías durante la realización de la excursión para su aprobación pudiendo sufrir modificaciones en caso de que se considere necesario.
  - iii. Con el fin de asegurar el acceso integral a la información brindada por el guía, el guión correspondiente al servicio de excursión lacustre y recorrido en destino deberá encontrarse a disposición de las personas no videntes que visiten el área en formato de audioguía, y en video interpretativo con subtítulos e interpretación en LSA dirigido a personas hipoacúsicas y sordas. Dicha propuesta, al igual que el guión general, deberá presentarse ante la Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi para su aprobación. Además, se contemplará la incorporación de cartelería de apoyo a dichas herramientas, indicando las postas para la reproducción de cada audio/video e incorporando un plano háptico en el inicio del recorrido peatonal, que contenga el detalle del itinerario y todas las referencias necesarias para las personas no videntes.  
Quienes visiten el área protegida podrán acceder a dichos servicios de manera gratuita, mediante su descarga anticipada desde el sitio web que la empresa disponga (de diseño accesible), así como también, desde el correspondiente al área protegida ([www.nahuelhuapi.gov.ar](http://www.nahuelhuapi.gov.ar)).
- g) El CONCESIONARIO deberá llevar un registro detallado de aquellos que utilicen el servicio, de acuerdo con lo que determine la Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi.
- h) En forma previa a la inscripción en la actividad, el CONCESIONARIO



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

deberá informar fehacientemente sobre:

- i. Limitaciones y/o restricciones de la actividad (condición física, edad, salud y otros),
- ii. Criterios para la alteración y/o suspensión de la actividad, ropa y equipo personal requerido o recomendado para cada actividad, pautas ambientales a considerar y prácticas de bajo impacto ambiental.

2.03 Servicio gastronómico en Bosque de Arrayanes: Este servicio deberá brindarse para todos las personas que visiten el área, en la actual Casita de Té, de acuerdo con lo que se expresa en el Anexo II: Obras y Mantenimiento. Asimismo, el servicio deberá ajustarse a lo siguiente:

- a) La propuesta gastronómica deberá consistir en un servicio de cafetería y/o confitería. Entre los productos que se ofrezcan, deberá incluir opciones aptas para vegetarianos, veganos, celíacos y los diversos modos de consumo alimentario.
- b) El servicio deberá estar planteado en términos de vincular la actividad comercial con el entorno del sitio y con las producciones, usos y costumbres de la región.
- c) Horario de atención obligatorio: El CONCESIONARIO deberá brindar un servicio, como mínimo, durante MEDIA (1/2) hora previa al horario de arribo de la PRIMERA (1°) excursión y MEDIA (1/2) hora posterior a la partida de la última excursión del día. Asimismo, podrá solicitar la ampliación de dichos horarios, lo que deberá ser aprobado por el CONCEDENTE, a través de la Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi, mediante acto administrativo.
- d) El CONCESIONARIO podrá ampliar la actual Casa de Té, previa presentación y aprobación fehaciente del proyecto, por parte del CONCEDENTE.

2.04 Sanitarios: El CONCESIONARIO deberá brindar este servicio en el sitio destinado a tal fin, según se indica en el Anexo II: Obras y Mantenimiento. Asimismo, deberá ajustar la prestación a los siguientes lineamientos:

- a) El CONCESIONARIO deberá permitir el uso libre y gratuito de los sanitarios a quien lo requiera, no pudiendo reservarse el uso exclusivo de ellos para sus clientes.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- b) El CONCESIONARIO deberá asegurar la limpieza y el mantenimiento de los servicios sanitarios ubicado en Bosque de Arrayanes, asegurando las perfectas condiciones de uso para todas las personas que visiten el área.
- c) La limpieza de los sanitarios deberá efectuarse como mínimo DOS (2) veces al día, debiendo garantizar su correcto aseo en todo momento. Deberá documentar la frecuencia de la limpieza, cuyo registro deberá encontrarse a la vista.
- d) Los módulos sanitarios deberán contar con provisión de agua corriente fría en forma permanente y un sistema de ventilación o renovación del aire adecuado a las dimensiones del espacio del sanitario.
- e) Los módulos sanitarios deberán estar equipados con inodoros con tapas, mingitorios (según corresponda), lavamanos, espejos, iluminación, secador de aire caliente para manos o dispensador de toallas de papel, cambiador de bebés, cestos de residuos, bolsas de residuos de material biodegradable y todos aquellos insumos de higiene que deberán estar disponibles de manera permanente y sin costo para quienes utilicen el servicio.
- f) Se deberá colocar cartelera pertinente indicando el tratamiento de los residuos sanitarios y haciendo referencia sobre el cuidado del agua.
- g) El CONCESIONARIO deberá asegurar el servicio, como mínimo, desde MEDIA (1/2) hora previa al horario de arribo de la PRIMERA (1°) excursión y MEDIA (1/2) hora posterior a la partida de la última excursión del día.

### **ARTICULO N° 3.- CARACTERÍSTICAS DE LAS EMBARCACIONES**

- 3.01 **Tipo de embarcación:** El servicio de excursiones lacustres que constituye el objeto de la presente licitación se prestará con embarcaciones tipo catamarán, de modo que asegure las condiciones de estabilidad y navegabilidad adecuadas a las características del Lago Nahuel Huapi y a los muelles que atracarán, debiendo contar con las certificaciones de seguridad y habilitación correspondientes otorgadas por la autoridad de aplicación.
- 3.02 **Propiedad de las embarcaciones:** El CONCESIONARIO deberá ser propietario de la embarcación a utilizar en los servicios objeto de la presente licitación y contar con la correspondiente habilitación de uso por la autoridad de aplicación.
- 3.03 **Capacidad:**
  - a) Para la operatividad de las excursiones se deberá contar con UNA (1) embarcación, la que deberá cumplir con una capacidad total para OCHENTA (80) pasajeros como mínimo y CIENTO CINCUENTA (150) pasajeros como



*Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible*  
*Administración de Parques Nacionales*  
*Ley N° 22.351*

máximo, todos ellos sentados en su interior. Asegurando el correcto embarque, circulación, permanencia y desembarco de personas con movilidad reducida y/o discapacidad.

- b) El CONCESIONARIO podrá disponer o emplear una embarcación que supere la cantidad máxima de pasajeros exigida, la que en el desarrollo de la actividad deberá ser readecuada en función de la capacidad de carga exigida para el servicio.

3.04 Antigüedad de la embarcación:

- a) La embarcación que se utilizará para el desarrollo del servicio deberá tener una antigüedad no mayor a TREINTA Y CINCO (35) años, al momento de la firma del contrato de concesión.
- b) Embarcación Nueva: En el caso de que el CONCESIONARIO decida incorporar una embarcación nueva, deberá entrar en servicio como máximo a los TREINTA Y SEIS (36) meses, a partir de la firma del contrato de concesión.
- c) Embarcación Usada: En el caso de que el CONCESIONARIO decida incorporar una embarcación usada, deberá entrar en servicio como máximo a los DOCE MESES (12) meses, a partir de la firma del contrato de concesión. En ese plazo, el CONCESIONARIO deberá acreditar el mantenimiento general de la embarcación (overhaul), incluyendo pintura exterior e interior, cambio de ventanillas y asientos deteriorados, instalaciones, diseño universal y cualquier otra cuestión que haga a la comodidad, aspecto y funcionamiento general. Ello a los efectos de garantizar a quienes utilicen los servicios una experiencia turística de excelencia tanto en términos de infraestructura y comodidad y plena inclusión de las personas. Asimismo, deberá realizarse y acreditarse dicho mantenimiento completo cada CINCO (5) años contados a partir de la firma del contrato de concesión.
- d) Embarcación Transitoria: Entre el plazo que mediará entre el inicio efectivo del servicio obligatorio de excursiones lacustres, según lo indicado en el Artículo 4, inciso 4.02, acápite a), del presente Anexo, y la incorporación de la embarcación definitiva, el CONCESIONARIO deberá garantizar la prestación de los servicios pudiendo utilizar una embarcación transitoria, sin límite de antigüedad. Podrá ser de propiedad del CONCESIONARIO o de terceros, deberá respetar la capacidad mínima y máxima de transporte de pasajeros indicada en el inciso 3.03 del presente Artículo, y deberá ajustarse



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

a las disposiciones que se establezcan para las embarcaciones definitivas y a las normativas vigentes.

En tal caso, será condición para el inicio de los servicios:

- i. Acreditar la titularidad del CONCESIONARIO sobre la embarcación o, en su defecto, presentar el contrato de locación a su favor, con vigencia por el plazo por el cual se encuentre afectada a la prestación del servicio.
- ii. Haber efectuado el reciclado general de la embarcación, incluyendo pintura exterior e interior, cambio de ventanillas y asientos deteriorados, instalaciones y cualquier otra cuestión que haga al confort, aspecto y funcionamiento general de la embarcación.
- iii. Acreditar que la misma está libre de medidas cautelares de cualquier naturaleza, adjuntando Certificado de Dominio y Certificado de Inhibición extendidos por la Prefectura Naval Argentina (Registro Nacional de Buques).
- iv. Presentar copia de la matrícula mercante, de los Certificados Nacionales de Seguridad de la Navegación y de Asignación de Pasajeros y Carga, actuales de la embarcación.

3.05 Embarcación de apoyo: El CONCESIONARIO deberá contar con una embarcación de apoyo para la operatoria de traslado de alimentos, combustibles, residuos, materiales para mantenimiento, etc., teniendo que dar cumplimiento con todo lo que este determine.

3.06 Certificaciones: Todas las embarcaciones, según su tipo y el servicio a brindar, deberán ajustarse a las características y normas establecidas en el Régimen de la navegación marítima, fluvial y lacustre (REGINAVE), para lo cual deberá presentarse copia de los Certificados de Matrícula, de Seguridad para la Navegación Comercial, de amarre, y acreditar que la embarcación está libre de medidas inhibitorias de cualquier naturaleza, según la documentación otorgada por la PREFECTURA NAVAL ARGENTINA. Toda la documentación deberá acreditarse ante la Intendencia, como mínimo, TREINTA (30) días previos al inicio de la actividad, y mantenerse actualizado durante todo el período de la concesión y con la frecuencia que determine la PREFECTURA NAVAL ARGENTINA.

3.07 El CONCESIONARIO deberá dar el cumplimiento satisfactorio de las inspecciones de convalidación, o de renovación -cuando correspondiere- para las embarcaciones afectadas al servicio, conforme a lo establecido en el REGINAVE (Régimen de la navegación marítima, fluvial y lacustre).



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- 3.08 Planos: El CONCESIONARIO deberá presentar los planos de ingeniería a escala, memoria descriptiva completa de la embarcación, indicando el material del casco y la documentación técnica correspondiente a sus instalaciones y equipamiento. La presentación deberá estar acompañada por material fotográfico que ilustre claramente las características del interior y exterior de la embarcación.
- 3.09 Equipamiento:
- a) El CONCESIONARIO deberá contar con los elementos adecuados para la contención de eventuales derrames de combustibles o líquido de sentina a las aguas del lago. Deberá informar a la Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi la lista de este equipamiento para su aprobación, pudiendo la misma solicitar su modificación a su solo criterio.
  - b) Deberá contar con ventanillas panorámicas que permitan la visualización del paisaje circundante por parte de las personas transportadas, desde los distintos sectores de la embarcación. Las ventanillas deberán estar dotadas de mecanismos adecuados para asegurar la visibilidad.
  - c) En el interior, las embarcaciones deberán estar provistas de mínimo TRES (3) pantallas LED para la emisión de material audiovisual con diseño universal, el que deberá ser aprobado por el CONCEDENTE. Asimismo, el CONCEDENTE, a través de la Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi, podrá requerir incorporar mayor cantidad (hasta duplicar el número) en caso de que considere que estas son escasas para el tamaño de la embarcación.
  - d) No podrá poseer alfombra tipo hilo en el piso del interior de las embarcaciones.
  - e) Se deberá contar con un mapa, con alto relieve y/o información en Braille, donde se encuentre indicado el itinerario de la excursión. Se deberá ubicar en un lugar al acceso de todas las personas que utilicen el servicio.
  - f) Exhibir a bordo aquellas leyendas, explicaciones o reglamentos que pudiese indicar el CONCEDENTE, en español, en inglés y Braille.
  - g) Sanitarios: Todas las embarcaciones a utilizar para la prestación del servicio deberán contar con sanitarios de diseño universal y al menos uno de ellos, con dimensiones y características apropiadas para su uso por parte de personas con discapacidad y/o movilidad reducida. Estos deberán contar con tanque de retención para almacenar aguas sucias, debiendo el CONCESIONARIO hacerse cargo de la disposición final de los mismos la que deberá ser fuera de jurisdicción de la Administración de Parques Nacionales.





Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- h) Climatización: Todos los ambientes interiores a la embarcación deberán estar correctamente climatizados.
- i) Los motores de las embarcaciones deberán ser de cuatro tiempos a inyección ecológicos, con certificación de bajas emisiones; los cuales deben ajustarse a la reglamentación que para el caso dicte el CONCEDENTE.
- j) La totalidad de las embarcaciones deberán contar con sistema de navegación satelital.
- k) Las embarcaciones deberán contar con un sistema de detección y aspersores para incendios.
- l) Asociado al espacio reservado para personas con movilidad reducida, se deberá contemplar la disponibilidad de, al menos, un “toma enchufe encendedor universal de 12v”, destinado al abastecimiento de energía requerida para la recarga de baterías de concentradores de oxígeno portátiles, utilizados por personas electrodependientes.

3.10 Mantenimiento de las embarcaciones:

- a) Todas las tareas vinculadas con reparaciones y mantenimiento de las embarcaciones, como así también las inspecciones periódicas, a cargo de la autoridad de contralor en la materia, podrán realizarse en los sitios que apruebe el CONCEDENTE, previa solicitud por escrito con una antelación, como mínimo, de CINCO (5) días hábiles, o en otro varadero fuera de la jurisdicción. Dentro de la jurisdicción del CONCEDENTE no podrán realizarse tareas de pintura, reparaciones mayores y/u otras actividades que produzcan residuos contaminantes.
- b) Se deberá mantener las embarcaciones siempre en perfecto estado de aseo y cuidar que ningún tipo de residuo sea arrojado al agua, ya sea por parte de quienes visiten el área o de la tripulación.
- c) En cuanto al lavado interno de las embarcaciones deberán tomarse los recaudos necesarios para evitar la producción de residuos y/o el volcado de elementos de cualquier tipo al agua. Deberán emplearse productos de limpieza biodegradables.
- d) En cuanto al lavado externo de las embarcaciones, para suciedades con elementos naturales (tierra, arena), podrá realizarse con la embarcación fondeada o en muelle utilizando sólo agua, y para otro tipo de suciedades o de requerir una limpieza mayor utilizando otros productos, deberá hacerse en seco fuera del sector de playa en lugar que indique el CONCEDENTE.



*Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible*  
*Administración de Parques Nacionales*  
*Ley N° 22.351*

- e) Será obligación del CONCESIONARIO asegurar la conservación, mantenimiento y buen funcionamiento de las embarcaciones afectadas a la concesión, incluyendo la óptima operación de los motores, de modo que se minimice la eliminación de residuos de combustión. Anualmente deberá presentar inspección técnica firmada por profesional competente que garantice el óptimo funcionamiento de los motores.

Los motores deberán sustituirse por nuevos a los DIEZ (10) años contados a partir de la firma del contrato de concesión.

- f) Todos los trabajos programables deberán realizarse estrictamente durante la temporada baja, manteniéndose la prestación del servicio y garantizando la actividad plena durante el resto del año.

3.11 La operación de las embarcaciones en todo momento deberá:

- a) Entender que no se posee prioridad alguna para el acceso a los diferentes recursos paisajísticos, por lo que la presencia del CONCESIONARIO en los sitios de avistamiento seguirá el orden de llegada y deberán respetar los tiempos para que quienes visiten el área puedan disfrutar de los mismos. Los tiempos quedarán fijados a través del Plan de Operaciones, que quedará bajo revisión, modificación y/o aprobación del CONCEDENTE.
- b) Deberá minimizarse el tiempo de encendido de los motores en los sitios de embarco y desembarco a fin de disminuir la emisión de gases y ruidos.
- c) El amarre o fondeo nocturno, o durante el tiempo en que la embarcación no se encuentre afectada al servicio, será únicamente en fondeadero en la Bahía con boya y muerto.
- d) No se podrán utilizar las embarcaciones para el transporte de residuos, insumos o materiales, mientras se halle realizando excursiones con pasajeros.
- e) Se encuentra prohibido efectuar servicios de remolques con las embarcaciones, sin previa autorización de la PREFECTURA NAVAL ARGENTINA.
- f) El CONCESIONARIO no podrá hacer embarcar y/o desembarcar a los pasajeros en buques en andana, salvo autorización de la PREFECTURA NAVAL ARGENTINA cuando existan razones operativas que determine la Autoridad de Aplicación.
- g) Será responsabilidad del CONCESIONARIO el acondicionamiento y mantenimiento del camino destinado al ingreso y salida de las embarcaciones que se encontrarán en el lago, debiendo cumplir con las instrucciones impartidas por parte del CONCEDENTE.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- 3.12 Signos identificadores oficiales: La embarcación deberá llevar inscripto en la proa el nombre y signo identificador oficial del Parque Nacional y de la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES. El nombre del barco y/o del CONCESIONARIO no podrá ser mayor al SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) del tamaño de la leyenda "Parque Nacional Nahuel Huapi".
- 3.13 Diseño: La pintura exterior de las embarcaciones deberá ser uniforme (monocolor externo) pudiendo tener detalles en otro color, a aprobar por parte del CONCEDENTE.
- 3.14 Servicio a bordo: Las embarcaciones podrán contar con las instalaciones necesarias para brindar un servicio de buffet y cafetería a bordo de la embarcación, para el suministro de infusiones calientes (té, café, agua caliente, etc.) y bebidas frías. Las instalaciones para brindar dicho servicio deberán tener fácil acceso y circulación a todos los pasajeros. La provisión, preparación y comercialización de alimentos de cualquier naturaleza deberá ajustarse a las normas del Código Alimentario Nacional.
- A los efectos, el CONCESIONARIO deberá presentar UNA (1) propuesta concreta con detalle pormenorizado del servicio a bordo, la que podrá o no ser autorizada a exclusivo criterio del CONCEDENTE, con ajuste a las reglamentaciones vigentes y a las condiciones que determine específicamente.

#### **ARTICULO N° 4.- OBLIGACIONES GENERALES DE LOS SERVICIOS DE LA CONCESIÓN**

La prestación de los servicios deberá ajustarse a los siguientes lineamientos mínimos establecidos:

- 4.01 Período obligatorio de la prestación: La prestación de servicios lacustres será siempre durante las horas diurnas, con salida y regreso durante el mismo día, de acuerdo con los siguientes lineamientos:
- Desde el 1° de diciembre hasta el 30 de abril incluido -temporada alta- el CONCESIONARIO deberá ofrecer el servicio todos los días, con un mínimo de UNA (1) salida por día.
  - Desde el 1° de julio hasta 31 de agosto incluido -temporada invernal- deberá cumplirse con una frecuencia de, como mínimo, CINCO (5) salidas por semana.
  - Desde el 1° de mayo hasta el 30 de junio y desde el 1° de septiembre hasta el 30 de noviembre incluido se deberá ofrecer el servicio con una frecuencia de,



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

como mínimo, TRES (3) salidas por semana.

4.02 Inicio de los Servicios: El CONCEDENTE otorgará la habilitación de los servicios mediante Acta cuando se inicie la actividad comercial o cuando se reinicie la prestación de los servicios, si la misma hubiese sido interrumpida.

- a) Inicio de servicios de la primera temporada de actividad: Los servicios lacustres y gastronómicos deberán iniciarse dentro de los NOVENTA (90) días corridos posteriores a la fecha de la firma del contrato de concesión, mediante el labrado del acta de inicio correspondiente.
- b) Si por razones de índole administrativo, relacionadas con los plazos de la licitación, la entrega del predio se efectuara con SESENTA (60) días o menos de anticipación al inicio del primer período obligatorio (1° de diciembre), el CONCESIONARIO deberá prever una prestación de sanitarios y limpieza de los predios con las instalaciones existentes, hasta tanto pueda iniciar las obras definitivas exigidas en el presente Pliego. Dada esta situación, se deberá labrar el acta de inicio de actividad.
- c) Inicio de servicios de cada temporada de actividad: En caso de suspenderse la actividad, se deberá firmar un acta en cada reinicio del servicio, de modo tal que se asegure la calidad en la atención, la seguridad de quienes visiten el área y respetando las pautas mencionadas en el articulado de los actos dispositivos aprobatorios de los estudios o informes de impacto ambiental.
- d) Sin perjuicio de lo establecido en los incisos anteriores, ya sea para el inicio de la primera temporada como de las siguientes, el CONCESIONARIO deberá cumplir los siguientes requerimientos mínimos:
  - i. Acreditación de pólizas de seguros obligatorios vigentes, de acuerdo con los términos establecidos en el Artículo N° 13 del presente Anexo.
  - ii. Acreditación del listado del personal contratado, afectado al desarrollo de las actividades, con su correspondiente cobertura de seguros, libreta sanitaria y alta temprana del trabajador, de modo tal de demostrar la relación laboral.
  - iii. Acreditación de análisis fisicoquímico y bacteriológico del agua para consumo y elaboración de alimentos.
  - iv. Acreditación de revisión y control de extintores de acuerdo con lo estipulado en el Artículo N° 15 del presente Anexo.
  - v. Habilitación de sanitarios.
  - vi. Apeo preventivo de especies arbóreas con riesgo de caída, en los casos que determine el CONCEDENTE.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- vii. Acreditación del listado de precios por los servicios ofrecidos.
- e) El incumplimiento por parte del CONCESIONARIO de alguno de los requerimientos mínimos exigidos para formalizar el inicio de los servicios no dará lugar a reclamo alguno hacia el CONCEDENTE. En caso de no iniciar la actividad en tiempo y forma, el CONCESIONARIO será pasible de la sanción correspondiente de acuerdo con el Pliego de Bases y Condiciones.
- 4.03 Horarios de atención al público: Todos los horarios de atención al público para cada uno de los servicios deberán estar expuestos en cartelera informativa, la que deberá estar ubicada a la vista de las personas que visiten.
- 4.04 Plan de Operaciones: El CONCESIONARIO deberá presentar UN (1) Plan de Operaciones, en el cual se describan las características de los servicios a prestar, las tarifas, frecuencias, horarios, manejo de combustibles, gestión de residuos, protocolo de seguridad y mantenimiento del equipamiento. El manejo de combustibles deberá incluir bateas o membranas que impidan el contacto del combustible con el suelo natural o cursos de agua. El Plan de Operaciones deberá ser sometido para la evaluación y aprobación por parte del CONCEDENTE. En función de esto deberá entregar este TREINTA (30) días previos al inicio de las actividades.
- 4.05 Apertura y/o cierre anticipado: Sin perjuicio del período obligatorio de prestación de los servicios, podrá operarse su apertura y/o cierre total o parcial, en forma anticipada y/o tardía. Ello, siempre que mediaren razones debidamente justificadas, tales como condiciones climáticas adversas, disminución considerable de la afluencia de público, demanda real de grupos organizados, entre otros.
- A los efectos, la solicitud podrá ser realizada por el CONCESIONARIO o por la Intendencia del Área Protegida. En todos los casos, el requerimiento deberá presentarse por escrito y con una antelación mínima de QUINCE (15) días corridos a la fecha propuesta, el que podrá o no ser aprobado, bajo razones justificadas, con ajuste a las reglamentaciones vigentes y a las condiciones que se determinen específicamente.
- En caso de condiciones climáticas adversas o de fuerza mayor, siendo que estas son imponderables, dicho período mínimo no será aplicable. No obstante, el CONCESIONARIO, deberá notificarse a la Intendencia del Área Protegida para contar con su autorización.
- 4.06 Normas de comportamiento: El CONCESIONARIO deberá cumplir y hacer cumplir las normas generales de comportamiento, con ajuste a las



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

reglamentaciones del CONCEDENTE. Podrá hacer expresa reserva del derecho de admisión y permanencia en caso de trasgresión a las normas de convivencia o de seguridad de las personas que deben imperar.

- 4.07 Depósito: Queda absolutamente prohibido el depósito de mercaderías, envases y/o cualquier otro elemento resultante de la actividad, en el exterior de las instalaciones.
- 4.08 Primeros Auxilios: El CONCESIONARIO deberá contar con un sector destinado a Enfermería donde se deberá contar con, por lo menos, los siguientes elementos: UNA (1) tabla rígida/camilla, UN (1) cuello ortopédico, férulas, UNA (1) máscara de insuflación, UN (1) desfibrilador automático externo (DEA) en la/s embarcación/es y cualquier otro elemento que la Intendencia considere necesario. En la Casa de Té, se deberá contar con botiquines de primeros auxilios, acorde a las necesidades del servicio, de conformidad con los requerimientos que realice el CONCEDENTE, en función de los eventos que se estime pudieren presentarse en el sitio.
- Asimismo, se deberá contar permanentemente con por lo menos UNA (1) persona que posea conocimientos certificados en primeros auxilios en áreas agrestes en el Parque Nacional Los Arrayanes y en la embarcación durante el transcurso de la actividad. Todo ello conforme a los lineamientos establecidos por la autoridad competente.
- 4.09 Accesibilidad universal: El CONCESIONARIO deberá garantizar que la cartelería, los medios de información y publicidad, el mobiliario, todo equipamiento e infraestructura afectados a la prestación de los servicios presente características y disposición aptas para el acceso, uso y disfrute integral de todos los servicios, a todas las personas por igual. Asimismo, el CONCESIONARIO deberá ajustar la prestación del servicio a los lineamientos que, en materia de accesibilidad, se establecen en el “Programa de Turismo Accesible en Áreas Protegidas Nacionales”, aprobado por Resolución del Directorio N° 421/2020, o aquella que la modifique, actualice o reemplace.
- 4.10 Pasarelas: El CONCESIONARIO deberá garantizar la limpieza, señalización y mantenimiento de las pasarelas del Bosque de Arrayanes, debiendo asegurar, además, que estas se encuentren libre de hielo/nieve en época invernal. Para ello, deberá asumir la limpieza de ellas, la instalación de malla plástica o presentar una propuesta alternativa -la que será evaluada por el CONCEDENTE-, de modo tal de brindar seguridad y minimizar el riesgo de caída de quienes visiten el área.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- 4.11 Vigilancia: El CONCESIONARIO será responsable de la vigilancia permanente y durante todo el año de los edificios e instalaciones de los servicios a su cargo, incluidas las pasarelas del Bosque de Arrayanes.
- 4.12 Extinción de fuego: El CONCESIONARIO, en los lugares destinados al cumplimiento del servicio, deberá contar con los elementos adecuados para la extinción de fuegos y sistemas de comunicaciones para la prevención y atención de emergencias y contingencias todo conforme al Pliego de especificaciones técnicas, Anexo I, Artículo N° 15.
- 4.13 Prohibición de fumar: El CONCESIONARIO debe hacer cumplir la prohibición de fumar en todas las áreas concesionadas.
- 4.14 Contaminación sonora: Sólo se podrán emplear sistemas de propagación de voz en el interior de las embarcaciones, nunca en el exterior de estas, salvo usos circunstanciales vinculados a la seguridad de las personas.  
Queda totalmente prohibido el uso de la bocina como modo de aviso de la próxima zarpada del barco.
- 4.15 Uso de leña: En caso de requerirse por algún motivo, el uso de leña deberá ser adquirida, previa autorización del CONCEDENTE, de la masa forestal disponible en el área del istmo de Quetrihue.
- 4.16 Manipulación de alimentos: El CONCESIONARIO, para la provisión, preparación y/o comercialización de productos alimenticios de cualquier naturaleza deberá ajustarse a las normas del Código Alimentario Nacional, Provincial y/o Municipal junto con las demás obligaciones bromatológicas establecidas, respecto de lo cual deberá acreditar fehacientemente su cumplimiento y habilitación.
- 4.17 Lealtad comercial: El CONCESIONARIO está obligado a brindar leal y completa información respecto del servicio ofrecido, al momento de promoción y venta. Asimismo, será responsable de que la información que transmita el guía y el resto del personal a su cargo, respecto a los otros servicios existentes en el Área Protegida, se encuadre en todo momento dentro de las pautas que prescriben las normas de lealtad comercial, debiendo abstenerse expresamente de recomendar o desalentar la utilización de cualquiera de los otros servicios existentes.
- 4.18 Uso del agua: Deberá extremar los cuidados para el correcto uso del agua, haciéndolo extensivo a su personal y a quienes visiten el área concesionada; reforzando el concepto por distintos medios (carteles en sanitarios, en descargas de inodoro, etc.).



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- 4.19 Manejo de residuos: El CONCESIONARIO deberá colocar cestos de residuos, de acuerdo con lo indicado en el Anexo II: Obras y Mantenimiento. Ellos deberán tener piso, tapa, ser de fácil limpieza, deberán permitir la separación de residuos sólidos y húmedos, y no deberán permitir la voladura de residuos livianos, la apertura por la fauna, el ingreso de agua de lluvia (recipientes con tapa), ni la pérdida de líquidos. Asimismo, en concordancia con el "Programa de gestión integral de residuos sólidos en áreas Protegidas, (aprobado por la Resolución del Directorio N°187/2020, o aquella que la actualice, modifique y/o reemplace), será obligatoria la separación de residuos en origen, instalando un sistema de compostaje con el asesoramiento de la Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi, con el fin de que sólo se traslade a los ejidos municipales cercanos los desechos no compostables.
- 4.20 Comunicación inmediata con el CONCEDENTE: El CONCESIONARIO deberá disponer de por lo menos UN (1) equipo de radio tipo "Handy" con las frecuencias que la Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi determine para toda comunicación inmediata e impostergable hacia el/la Guardaparque o la Intendencia, así como para recibir avisos y advertencias de todo tipo (fuego, siniestros, accidentes, extravíos, etc.).
- 4.21 Libro de Quejas y Sugerencias: Deberá contar en todos los edificios correspondientes al área concesionada y embarcaciones con un libro de quejas y sugerencias aprobado por la Intendencia del Parque Nacional. Deberá comunicarse la existencia de este, con cartelera visible, para todos los que visiten el área. Toda queja deberá ser comunicada a la Intendencia dentro de las CUARENTA Y OCHO HORAS (48 hs.) de asentada, acompañando los descargos del caso.
- 4.22 El CONCESIONARIO deberá asegurar, a lo largo de la prestación del servicio, las condiciones de operatividad y funcionalidad de equipos propios y contratados. Para ello, deberá establecer y presentar ante el CONCEDENTE un procedimiento documentado (Plan de operaciones) donde se establezcan la metodología y las responsabilidades para la gestión y el mantenimiento en condiciones operativas y seguras del equipo identificado, instrucciones o guía de uso o mantenimiento, periodicidad o frecuencia del mantenimiento.
- 4.23 La operación y mantenimiento de las instalaciones de la concesión en todo momento deberá:
- Respetar las directivas, lineamientos y los recaudos ambientales y de organización previstos o a prever por el CONCEDENTE.





Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- b) Exhibir aquellas leyendas, explicaciones o reglamentos que pudiese indicar el CONCEDENTE.
- c) Será obligación del CONCESIONARIO asegurar la conservación, mantenimiento y buen funcionamiento de áreas e instalaciones afectadas a la concesión, a su entero costo.
- d) Todos los trabajos programables deberán realizarse estrictamente durante la temporada baja, manteniéndose la prestación del servicio y garantizando la actividad plena durante el período de prestación obligatoria.
- e) El CONCESIONARIO deberá adecuar su logística para cumplir las directivas del CONCEDENTE en materia de disposición de líquidos de sentinas y de residuos, tanto comunes como peligrosos, debiendo presentar el plan que contemple la disposición final de los mismos, el que deberá ser aprobado por el CONCEDENTE.
- f) En caso de accidentes que implicaran el vertido de hidrocarburos u otros contaminantes, y sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder, correrá por cuenta del CONCESIONARIO la indemnización por el daño ecológico, y los gastos necesarios para corregir la situación; procediendo al reparo de los ambientes afectados, apelando para ello a los más eficaces y actualizados métodos o tecnologías. Las medidas de control inicial deberán realizarse en los plazos y condiciones establecidas por la autoridad de aplicación para planes de contingencia.

#### **ARTICULO N° 5.- OBLIGACIONES GENERALES DEL CONCESIONARIO**

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido precedentemente y demás obligaciones expresamente consignadas en este Pliego, el CONCESIONARIO:

- 5.01 Cumplimiento de las normativas vigentes: El CONCESIONARIO deberá cumplimentar estrictamente las disposiciones legales que sean de aplicación, de acuerdo con la naturaleza de la concesión, y al pago de todos los impuestos, tasas, patentes, derechos y contribuciones que graven las actividades objeto del contrato de concesión, creados o que se crearen en el futuro.
- 5.02 El CONCESIONARIO cumplirá y hará cumplir a sus dependientes los reglamentos y normas de aplicación en jurisdicción del CONCEDENTE, como así también de cumplimentar todas las normas correspondientes a la preservación del ambiente.



*Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible*  
*Administración de Parques Nacionales*  
*Ley N° 22.351*

- 5.03 Asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios que pueda ocasionar por sí o por intermedio de sus dependientes o cosas, a personas o cosas, ya sea personal afectado a la prestación o terceros. Al respecto, queda expresamente desvinculado el CONCEDENTE de tal responsabilidad, en virtud de la aplicación directa e inmediata del artículo 6° de la Ley N° 26.944.
- 5.04 Responderá civilmente por las sanciones pecuniarias que resulten aplicables por hechos de sus dependientes, sin perjuicio de la responsabilidad que les pudiera caber a los mismos por los hechos cometidos.
- 5.05 Deberá satisfacer las indemnizaciones por despido, accidentes y demás pagos originados en la relación laboral.
- 5.06 El CONCESIONARIO asume plena responsabilidad, sea ella fiscal, laboral, civil o de cualquier otra especie respecto de las obligaciones a su cargo, manteniendo indemne al CONCEDENTE, de cualquier reclamo que pueda producirse por terceros, sean privados o públicos, o por el personal bajo su dependencia, causado por algún tipo de cumplimiento y/o incumplimiento derivado de sus actividades.
- 5.07 Presentación de seguros: El CONCESIONARIO, antes del inicio de las actividades deberá constituir los seguros establecidos en el Artículo 13, del presente Pliego de Especificaciones Técnicas y acorde exija la normativa vigente o la que la modifique en el futuro. Dichos seguros deberán estar vigentes y actualizados durante todo el plazo de la concesión, para llevar a cabo la/s actividad/es que se le adjudiquen, siendo obligación del CONCESIONARIO la presentación de las respectivas pólizas y las constancias de pago al día de las primas correspondientes.
- 5.08 Responsabilidad Social Empresaria: El CONCESIONARIO deberá presentar, en el transcurso del PRIMER (1°) año de concesión desde la firma del contrato, un Plan de Responsabilidad Social Empresaria, en relación con la conservación de la biodiversidad y la educación ambiental de la comunidad. Los contenidos educativos mínimos específicos para la oferta de Educación Ambiental, se deben enmarcar en los contenidos que determine el área protegida respectiva a través de sus planes o programas afines.
- 5.09 Bienes destinados al servicio: No destinará los bienes a otro uso que el estipulado y no hará uso indebido de los mismos, ni contrariará las reglas de la moral y las buenas costumbres.
- 5.10 Límite de los servicios: Respetará los límites geográficos de actuación y se abstendrá de comercializar, exponer y/o promocionar mercaderías y/o realizar actividades ajenas a las que específicamente sean objeto de la presente concesión



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- sean o no accesorios de las mercaderías objeto de la concesión, estén o no destinados a ella- sin haber sido previamente autorizadas por el CONCEDENTE.
- 5.11 Pagos al CONCEDENTE: Abonará al CONCEDENTE los derechos emergentes de la presente concesión, así como también las multas por infracciones que se le labren.
- 5.12 Registros contables: Deberá llevar registraciones contables separadas que permitan determinar los ingresos y egresos de la explotación objeto del contrato, en forma independiente de los ingresos y egresos provenientes de otras actividades.
- 5.13 Representante de la concesión: Designará ante el CONCEDENTE un representante con capacidad para obligarlo, en caso de no atender personalmente la concesión el titular de esta. Dicho representante deberá residir y encontrarse en forma permanente en la concesión durante el período obligatorio de prestación de los servicios.
- 5.14 Manejo de árboles en riesgo de caída total o parcial: El CONCESIONARIO será el responsable de realizar en tiempo y forma las acciones de evaluación de riesgo de caída de los árboles que se encuentren en el bosque y el sendero mixto, la minimización y prevención de daños que el CONCEDENTE indique en referencia a los árboles que presenten peligro para la seguridad de las personas, sus bienes y estructuras. Las mismas podrán ser apeo, poda, clausura y/o reubicación de la zona, delimitación de Zona de Riesgo, elaboración e instalación de cartelera preventiva, etc.  
El CONCESIONARIO deberá de comunicar inmediatamente al CONCEDENTE ante la detección de una situación de riesgo de caída total o parcial.
- 5.15 Publicidad de los Servicios: El CONCESIONARIO no podrá realizar publicidad de servicios que no se encuentren autorizados sin la previa autorización expresa del CONCEDENTE. Asimismo, en todo tipo de impresos o publicidad que sea autorizado a realizar deberá identificar el nombre del CONCEDENTE, el nombre de los Parques Nacionales Nahuel Huapi y Los Arrayanes, y los signos identificadores oficiales.
- 5.16 Cesión de la Concesión: La concesión no podrá ser transferida o cedida en todo o en parte, sin previa autorización del CONCEDENTE. De prestarse anuencia para la transferencia o cesión del contrato, el sucesor o cesionario ineludiblemente deberá reunir los mismos requisitos exigidos al ADJUDICATARIO, de acuerdo con lo estipulado en el presente pliego. La transferencia o cesión en todo o en parte del contrato de concesión, efectuada sin previa autorización del



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

CONCEDENTE, dará derecho a éste a rescindir el contrato por culpa del CONCESIONARIO. Igual temperamento podrá adoptar el CONCEDENTE si el CONCESIONARIO fuera una sociedad de capital y procediera a transferir sin autorización un porcentaje superior al VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del capital social o de la voluntad social.

- 5.17 Modificaciones en el Estatuto Social: Si el CONCESIONARIO fuera una persona jurídica, deberá comunicar al CONCEDENTE todo cambio que realizare en el Estatuto Social dentro de los TREINTA (30) días de producido el mismo.

#### **ARTICULO N° 6.- OTRAS CONTRAPRESTACIONES**

Sin perjuicio de las obligaciones específicas establecidas en el presente pliego, el CONCESIONARIO deberá prever y/o entregar al CONCEDENTE, conforme éste lo indique, para el cumplimiento de sus funciones y objetivos de control, vigilancia, conservación y educación ambiental, lo siguiente:

6.01 Durante cada año de concesión:

- a) El CONCESIONARIO deberá entregar DOS METROS CUADRADOS (2 m<sup>2</sup>) por año de cartelera a requerimiento del CONCEDENTE, los que serán acumulativos en caso de no ser utilizados.  
Los diseños deberán cumplir con la reglamentación vigente la cual será otorgada por la Intendencia.  
Los archivos que presente el CONCESIONARIO deberán ser aprobados por el CONCEDENTE.  
En caso de considerarlo necesario, el CONCEDENTE podrá solicitar al CONCESIONARIO el reemplazo de dicha provisión por otro tipo de material impreso y/o por un valor equivalente.
- b) El CONCESIONARIO deberá prever CUATRO (4) plazas diarias, a requerimiento del CONCEDENTE, quién comunicará su uso con una antelación de VEINTICUATRO (24) horas, en el marco del Plan de Operaciones de la concesión. Estas personas no se considerarán como pasajeros a integrar dentro de la fórmula del canon de explotación (CE).
- c) El CONCESIONARIO deberá reservar DOS (2) plazas diarias, para uso del CONCEDENTE en sus tareas de fiscalización y control, en el marco del Plan de Operaciones de la concesión. Estas personas no se considerarán como pasajeros a integrar dentro de la fórmula del canon de explotación (CE).
- d) El CONCESIONARIO deberá reservar un cupo -a definir en acuerdo con la Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi-, sin costo y fuera de los



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

meses de la temporada alta, para la visita de grupos de establecimientos educativos de Villa la Angostura y San Martín de los Andes.

- e) Las plazas y/o cupos mencionados en el presente artículo no se considerarán dentro de la fórmula del canon de explotación (CE).

#### **ARTICULO N° 7.- HECHOS DE LA NATURALEZA Y/O SITUACIONES DE CARÁCTER IMPREVISTO**

7.01 Si se presentaren hechos de la naturaleza y/o situaciones de carácter imprevisto, que, por razones de conservación, salubridad y/o seguridad así lo aconsejen, el CONCEDENTE, a través de la Intendencia del Parque Nacional, podrá implementar las medidas que considere convenientes, informando al CONCESIONARIO en el momento de aplicación de aquellas. El CONCESIONARIO deberá asumir tal impedimento, a su absoluta responsabilidad y riesgo, como parte del desarrollo de los hechos de la naturaleza, sin que ello genere compensación o resarcimiento ni motivo de reclamos económicos o de otro tipo por parte del CONCESIONARIO hacia la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES.

#### **ARTICULO N° 8.- ACCIONES DE EDUCACIÓN AMBIENTAL A DESARROLLAR EN LA CONCESIÓN**

8.01 Acciones Interpretativas: El CONCESIONARIO deberá facilitar y desarrollar acciones de Educación Ambiental, a través del empleo de las técnicas particulares de la Interpretación del Patrimonio, que deberán incorporar o respetar, como mínimo, los siguientes lineamientos:

- a) Motivar en las personas que visiten el área una actitud de respeto y aprecio hacia la naturaleza en general y hacia las áreas protegidas en particular.
- b) Motivar el interés de quienes visiten el área en los recursos naturales y culturales del área de influencia de la concesión.
- c) Colaborar con la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES en la inserción de los quienes visiten el área en la problemática de la conservación de los recursos naturales y culturales y ayudar a compenetrarlo en los objetivos del CONCEDENTE. El mensaje transmitido deberá ser aprobado previamente al inicio de las actividades, por la Intendencia del Parque Nacional, la cual queda facultada para modificarlo cuando lo crea



*Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible*  
*Administración de Parques Nacionales*  
*Ley N° 22.351*

- conveniente. Deberán ser tenidos en cuenta además para programar las actividades, la folletería, o cualquier otra acción vinculada con la concesión.
- d) Difundir los objetivos e importancia del sistema de Parques Nacionales.
  - e) Desarrollar experiencias que posibiliten la comprensión del funcionamiento de los ecosistemas y su importancia para la vida, así como el reconocimiento de los bienes y servicios ambientales que brindan estos espacios de conservación al bienestar de las sociedades
  - f) El CONCESIONARIO debe indicar a quienes visiten el área que está prohibido alimentar animales silvestres o colocar restos de alimentos a modo de cebo para atraerlos y fotografiarlos, bajo apercibimiento de multas aplicadas por el CONCEDENTE. Asimismo, debe hacer expresa mención a la conveniencia de mantener los alimentos resguardados en envases o dentro de conservadoras o vehículos, para evitar atraer la atención de fauna.
  - g) El CONCESIONARIO, al menos una vez por año, deberá promover, por sí o por terceros, actividades educativas tales como charlas, clasificación y reciclado de residuos, entre otras, y/o acciones específicas cuyo eje sea la conservación ambiental y el compromiso social. Para ello, deberá presentar al CONCEDENTE, para su aprobación por la Intendencia del Parque Nacional, el plan de actividades a desarrollar en la temporada siguiente, con TREINTA (30) días de anticipación.

8.02 Cartelería y folletería:

- a) Deberá prever la provisión e instalación en el área de concesión de cartelería interpretativa/educativa, informativa y preventiva, así como también del sendero mixto de DOCE (12) kilómetros desde el ingreso al istmo de Quetihue hasta las pasarelas ubicadas en Bosque de Arrayanes, conforme a las normas del CONCEDENTE y según las pautas indicadas por la Dirección de Diseño e Información al Visitante, la Dirección Nacional de Conservación y/o la Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi. Previo a su exposición, deberán contar con la aprobación del CONCEDENTE.
- b) La cartelería provista será por un máximo de superficie total de VEINTE METROS CUADRADOS (20 m<sup>2</sup>), la que deberá estar instalada dentro de un plazo no mayor a los TRES (3) meses contados a partir de la fecha de aprobación de los diseños. El mantenimiento de la cartelería deberá ser permanente y a entero costo del CONCESIONARIO.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- c) El CONCESIONARIO deberá insertar en todo tipo de impresos vinculados con la concesión, el nombre del Parque Nacional y los signos identificadores oficiales.
  - d) El CONCESIONARIO debe prever el desarrollo y producción de un recurso que brinde información a quienes visiten y/o utilicen los servicios sobre las características del área que recorrerán y que contenga recomendaciones ambientales básicas. El diseño general y los textos estarán sujetos a las recomendaciones realizadas por la Dirección de Diseño e Información al Visitante y de la Dirección Nacional de Conservación, debiendo incorporar el nombre del Parque Nacional y los signos identificadores oficiales. Previo a su exposición, deberá presentarse al CONCEDENTE para su consideración y aprobación dentro de los CIENTO VEINTE (120) días de la firma del Contrato de Concesión.
- 8.03 Encuestas: Con el fin de evaluar la calidad de la visita y la satisfacción, el CONCESIONARIO se compromete a exponer en todas sus áreas de servicios, un cartel informativo acerca de la disponibilidad del programa "**Tu Parque, tu opinión**", donde quienes visiten el área puedan expresarse respecto a su experiencia con el servicio. El diseño y contenido de la cartelería será indicado por la Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi.

## **ARTICULO N° 9.- TARIFAS AL PÚBLICO**

- 9.01 Determinación de tarifas: El CONCESIONARIO deberá fijar las tarifas al público para los servicios gastronómicos y de excursión lacustre.
- Dichos valores podrán ser modificados cuando razones económicas lo lleven a ello. No podrán exceder significativamente a las que resulten para servicios similares en lugares turísticos de la zona y de localidades vecinas al Parque Nacional.
- 9.02 Deber de informar al CONCEDENTE: El CONCESIONARIO deberá informar las tarifas a la Intendencia del Parque Nacional, periódicamente y, al menos, en forma semestral o cuando surjan variaciones. El CONCESIONARIO deberá presentar al CONCEDENTE el cuadro tarifario para las distintas épocas del año, así como los cambios que pretenda realizar con una antelación mínima de TREINTA (30) días.
- 9.03 Bonificaciones: El CONCESIONARIO deberá establecer descuentos sobre la tarifas de los servicios de excursión lacustre del CINCUENTA POR CIENTO



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

(50%) para personas menores de DOCE (12) años, pensionados y jubilados argentinos. Respecto a las personas con discapacidad deberá establecerse la gratuidad de la tarifa, y para el acompañante, siempre que se encuentre establecido en el certificado correspondiente emitido por la autoridad competente.

- 9.04 Posibilidad de ajustes: El CONCEDENTE podrá intervenir exigiendo ajustes a las tarifas cuando se aparten ostensiblemente de las vigentes para servicios o productos similares o de igual categoría en la zona. Asimismo, podrá requerir la justificación que corresponda al CONCESIONARIO.
- 9.05 Exhibición de tarifas: El CONCESIONARIO está obligado a exhibir sus listas de precios a la vista de los concurrentes en lugares bien visibles.

#### **ARTICULO N° 10.- COMPROBANTES Y FACTURACIÓN**

- 10.01 El CONCESIONARIO se encuentra obligado a extender por los servicios que preste, la correspondiente factura o documentación equivalente establecida por la autoridad tributaria a través de los métodos, formas y procedimiento que ésta establezca.
- 10.02 Toda la información sobre venta de servicios, declaraciones juradas, y eximiciones oficiales de pago deberán ser consistentes. Cualquier diferencia tendrá que quedar perfectamente cuantificada y justificada.
- 10.03 Métodos de Pago: El CONCESIONARIO deberá brindar formas de pago sencillas y prácticas para la realización de compras de las actividades que le sean adjudicadas y/o autorizadas eventualmente, proveyendo múltiples formas y medios de pago que posibiliten tanto el uso de dinero en efectivo, tarjetas de crédito y débito, incluyendo algún medio electrónico de pago a tal efecto.

#### **ARTICULO N° 11.- SECTORIZACIÓN**

- 11.01 El CONCESIONARIO deberá ajustar la prestación de los servicios y la ubicación definitiva de las instalaciones de acuerdo con la zonificación que se realice por los técnicos de la Intendencia en conjunto con el CONCESIONARIO y conforme a los resultados de la evaluación de impacto ambiental.

#### **ARTICULO N° 12.- PERSONAL QUE SE DESEMPEÑE EN LA CONCESIÓN**

- 12.01 Idoneidad del Personal: El CONCESIONARIO deberá disponer del personal necesario e idóneo para llevar a cabo el servicio objeto del presente, cumpliendo





*Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible*  
*Administración de Parques Nacionales*  
*Ley N° 22.351*

lo determinado por la legislación laboral, previsional y de seguridad social vigente, y a instruirlo -a su entero costo- a los efectos de que reúna las condiciones de presencia, formación, cortesía e idoneidad para el desempeño de la tarea que se le encargue, que asegure un correcto tratamiento a quienes visiten el área y un satisfactorio desempeño de sus funciones. De igual modo se asegurará el conocimiento y cumplimiento, por parte del personal, de los reglamentos y normas de aplicación en jurisdicción del CONCEDENTE.

- 12.02 Personal Residentes de las localidades aledañas: El CONCESIONARIO deberá contemplar, dentro de los recursos humanos empleados para el desarrollo de las actividades de la concesión, la contratación de al menos el SESENTA POR CIENTO (60%) de residentes de las localidades aledañas al Área Protegida.
- 12.03 Uniformes: El personal afectado deberá estar debidamente identificado vistiendo uniforme y portará una credencial con su nombre y apellido en forma visible que deberá ser aprobado por el CONCEDENTE.
- 12.04 Libreta Sanitaria: El personal afectado al servicio gastronómico deberá poseer Libreta Sanitaria al día.
- 12.05 El CONCESIONARIO deberá procurar que la distribución de las tareas del personal se realice sin sesgos de género, propiciando la paridad en su dotación.
- 12.06 El CONCESIONARIO asume la plena responsabilidad ante todo evento, inclusive respecto al régimen contravencional del CONCEDENTE, con relación al personal contratado bajo su dependencia, siendo única responsable por los reclamos que puedan suscitarse.
- 12.07 El CONCESIONARIO será responsable de que la información que transmita el personal a su cargo, respecto a los otros servicios existentes en el Área Protegida, se encuadre en todo momento dentro de las pautas que prescriben las normas de lealtad comercial, debiendo abstenerse expresamente de recomendar o desalentar la utilización de cualquiera de los otros servicios existentes.
- 12.08 Capacitación para el Personal: El CONCESIONARIO deberá implementar e informar al CONCEDENTE un plan anual de concientización y capacitación del personal afectado a la prestación que asegure el adecuado desempeño de sus funciones y tareas en relación con las actividades objeto de la concesión, los objetivos de la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES, atención a personas con discapacidad seguridad e higiene en el trabajo y la gestión sustentable. Este plan deberá ser presentado en el transcurso del PRIMER (1°) cuatrimestre del año y deberá encontrarse aprobado, por escrito, por la Intendencia.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

### **ARTICULO N° 13.- SEGUROS**

13.01 El CONCESIONARIO deberá constituir los siguientes seguros:

- a) Accidentes de Riesgo del Trabajo (A.R.T.) para el personal en relación de dependencia, con arreglo a lo regulado por la Ley de Riesgos de Trabajo N° 24.557, y modificatorias. Para el caso en que el prestador contrate servicios de personas autónomas y/o monotributistas, éstas deberán contar con un seguro de Accidentes Personales a los mismos fines que el de A.R.T., siendo éstas las principales beneficiarias de dicha cobertura.
- b) Responsabilidad Civil Comprensiva por los riesgos de quienes utilicen los servicios, con cobertura adicional para pasajeros transportados, provisión y/o suministro de alimentos y bebidas, turismo activo (caminatas, bicicleta, etc.), según corresponda, con cláusula adicional de cobertura por daños a bienes de terceros, y/o cualquier otro adicional y/o póliza específica que contemple la actividad autorizada. La suma asegurada deberá ajustarse al valor de mercado que se adjudique por acontecimiento -hecho susceptible de generar un reclamo o demanda-, relacionado con el tipo de actividad objeto de la presente, de modo tal de evitar una situación de infra o sobreseguro. No obstante, el CONCEDENTE se reserva el derecho de requerir al CONCESIONARIO la rectificación o actualización de dicha suma asegurada, según corresponda, debido a la dinámica propia del mercado asegurador.
- c) Daños e incendio de bienes de propiedad del CONCEDENTE, bajo su jurisdicción y dominio, con una suma asegurada de equivalente al valor de reconstrucción de las instalaciones, el cual será actualizado por lo menos UNA (1) vez al año para la renovación de las pólizas, en base a criterios tales como costo de reposición, índice de la Cámara Argentina de la Construcción, de acuerdo a los metros cubiertos, y/u otras aproximaciones que permitan mantener la cobertura constante a través del tiempo en términos económicos, de conformidad a lo establecido en la Resolución HD N° 531/2019 y/o aquel acto que lo modifique, actualice y/o reemplace. La respectiva póliza deberá estar endosada a favor de la ADMINISTRACION DE PARQUES NACIONALES y ser entregada al CONCEDENTE dentro de los DIEZ (10) días de su expedición.

13.02 Cláusula de Coaseguro y de no repetición: En todas las pólizas exigidas y cuando corresponda, sin excepción, la ADMINISTRACION DE PARQUES



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

NACIONALES deberá figurar como co-asegurada e incluir una cláusula de no repetición de la acción contra el CONCEDENTE.

- 13.03 Cláusula de aviso a la APN: Para garantizar la vigencia de la cobertura, en las pólizas deberá incluirse una cláusula que comprometa a la Compañía Aseguradora a no anularla, sin previa notificación fehaciente a la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES de la falta de pago del CONCESIONARIO. Para el caso de que el CONCESIONARIO abonase en cuotas, la Compañía Aseguradora deberá también notificar la falta de pago al CONCEDENTE y asumir el compromiso de no anular la cobertura sin previa notificación.
- 13.04 Entrega de copias autenticadas de las pólizas: Previo a la efectiva prestación de los servicios, el CONCESIONARIO deberá entregar al CONCEDENTE, fotocopias autenticadas de las pólizas requeridas, así como fotocopias autenticadas de los comprobantes de pago de las respectivas primas.
- 13.05 Vigencia, renovaciones: El CONCESIONARIO se encuentra obligado a mantener informado al CONCEDENTE durante todo el plazo de la concesión sobre la vigencia, renovaciones, y/o cambios de las pólizas de seguros exigidas, así como respecto a la forma de pago de las primas correspondientes a los efectos de controlar su vigencia, debiendo presentar en forma inexorable la documentación respaldatoria y las constancias de pago al día ante la Intendencia dentro del plazo perentorio de CINCO (5) día corrido de producido el mismo, todo ello bajo apercibimiento de suspender el servicio.
- 13.06 Prohibición de franquicias: Las pólizas no deberán incluir franquicia, ni podrán incluir sublímites que estén por debajo de los montos requeridos ni cúmulos por persona por el CONCEDENTE. En caso de que en el mercado asegurador no existiera oferta ajustada a lo requerido, el CONCESIONARIO deberá dar aviso inmediato -siempre previo al inicio de la/s actividad/es- al CONCEDENTE, quien indicará las características que dichas pólizas deberán tener, como así también la forma de compensar tal circunstancia, pudiendo exigir el depósito de sumas de dinero para cubrir los eventuales siniestros cuya cobertura no se encuentre amparados en la oferta de mercado.
- 13.07 Normativa: En cuanto a la constitución de seguros el CONCESIONARIO deberá atenerse a lo normado en la Resolución del CONCEDENTE HD N° 531/2019 y aquella que la modifique y/o reemplace.
- 13.08 Derecho de la Concedente de Rechazar la Aseguradora: Sin perjuicio de lo expuesto, el CONCEDENTE se reserva el derecho de rechazar a la aseguradora y/o solicitar el reemplazo de esta, si así lo considerare conveniente.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- 13.09 Los seguros que contrate el CONCESIONARIO para cubrir los riesgos sobre bienes de su propiedad se constituirán por separado de aquellos que amparen los bienes del CONCEDENTE. Toda póliza constituida sobre bienes de propiedad indeterminada se considerará en beneficio del CONCEDENTE.

#### **ARTICULO N° 14.- COMUNICACIONES**

- 14.01 Toda comunicación entre el CONCESIONARIO y el CONCEDENTE que se establezca durante el transcurso de la concesión, se instrumentará a través de la Intendencia del Parque Nacional, procurando economía en el gasto y celeridad en los trámites.
- 14.02 Por cualquier medio de comunicación, se podrá adelantar al CONCESIONARIO el estado de las actuaciones y/o las decisiones adoptadas en el Expediente, para que aquél concurra a notificarse personalmente, a excepción de aquellas comunicaciones para las que legalmente se encontrare prevista su notificación fehaciente.

#### **ARTICULO N° 15.- PROTOCOLO DE SEGURIDAD Y PLAN DE CONTINGENCIA**

- 15.01 El CONCESIONARIO deberá facilitar toda la colaboración que sus medios le permitan, para atender cualquier situación extraordinaria (evento/siniestro) que tenga lugar en el área de concesión, zona de influencia, o ante el requerimiento realizado por el CONCEDENTE como autoridad de aplicación.
- 15.02 Sistema de Comunicación: En toda el área de concesión, el CONCESIONARIO deberá contar con un sistema que le permita comunicación permanentemente con personal del CONCEDENTE para dar aviso ante cualquier irregularidad, emergencia o requerimiento.
- 15.03 Equipo de Combate de Incendios: El CONCESIONARIO deberá refuncionalizar el sistema de ataque de incendios incorporado bajo las pasarelas, instalando UNA (1) bomba sumergible con capacidad suficiente de transmitir presión a todas las bocas de acceso.
- El CONCESIONARIO deberá contar con el siguiente equipamiento para lucha contra incendios forestales en forma permanente en el área concesionada el cual deberá ser compatible con los equipos del PARQUE NACIONAL NAHUEL HUAPI: UNA (1) motobomba de presión (18 kilogramos de presión), UN (1) manguerote, UNA (1) válvula de pie, UN (1) tanque de combustible náutico con



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

línea de suministro y bomba de cebado con acople a motobomba, UN (1) cebador, UN (1) adaptador de acople rápido, UNA (1) bifurcación con adaptadores de acople rápido. TRESCIENTOS (300) metros de manguera forestal de una pulgada y media con uniones de acople rápido, de primera sección. Herramientas manuales: DOS (2) machetes, DOS (2) Pulaski, DOS (2) palas Forestales, UNA (1) Mochila de espalada de 20 litros de neopren.

Deberá contar con la cantidad necesaria de extintores que cada ambiente requiera por el tipo, capacidad y formas de instalación que determine la autoridad competente, como así también contar con las herramientas necesarias para el control y atención de incendios, siniestros, evacuaciones, derrames de combustibles, etc.

Cada año, el equipo de combate se deberá sujetar a revisión por parte del CONCEDENTE, el que podrá requerir las actualizaciones que considere convenientes.

El CONCESIONARIO será responsable de mantener en perfectas condiciones de funcionamiento los equipos, así como de proporcionar a su personal la instrucción necesaria para su correcto uso. En caso de siniestros, los equipos deberán estar disponibles, y en la forma que se indique, para las tareas de combate que determine el o la Guardaparque del sector u otro personal a cargo de la operación que establezca el CONCEDENTE. Dichas tareas tendrán el carácter de carga pública. Finalizado el período de la concesión, el equipamiento para lucha contra incendios forestales será de propiedad del CONCEDENTE.

Todo deberá estar aprobado por el Departamento Incendios, Comunicación y Emergencias del Área Protegida, cumplimentando los requerimientos mínimos necesarios para atender las contingencias en el área concesionada.

- 15.04 Plan de Contingencias: Previo al inicio de actividades, el CONCESIONARIO deberá presentar un Plan de Contingencias que tenga en cuenta las previsiones del CONCEDENTE y conforme a lo establecido mediante Disposición del Parque Nacional Nahuel Huapi N° DI-2018-564-APN-PNNH#APNAC -y/o aquella que la modifique y/o reemplace- donde se detalle el plan de acción, mecanismos de comunicación, responsables, roles de cada miembro del personal interviniente, etc. Este plan deberá ser presentado para su evaluación, el mismo deberá contar con la firma del titular o representante legal del CONCESIONARIO y por un profesional en Seguridad e Higiene cuya firma será certificada por el Colegio o Consejo Profesional respectivo.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

#### **ARTICULO N° 16.- FISCALIZACIONES**

16.01 El CONCESIONARIO deberá suministrar al CONCEDENTE la información que éste le requiera acerca de los servicios a su cargo.

16.02 Acta de inicio de actividades: Previo al inicio de las actividades -en caso de que la prestación obligatoria implique la suspensión de la actividad en distintas temporadas-, el CONCEDENTE procederá a inspeccionar las Instalaciones y el Área Concesionada. Esto será a los fines de evaluar el cumplimiento de las obligaciones de servicio, seguridad (bienes y personas) y, de corresponder, bromatológicas. Esta acción se realizará una vez al año, como mínimo. Ello, sin perjuicio de las fiscalizaciones que se efectúen a los fines de evaluar el cumplimiento de las obligaciones vinculadas a la infraestructura y en materia ambiental.

En los casos en que el CONCEDENTE considere que están presentes las condiciones necesarias para la prestación del Servicio, corresponderá la elaboración del Acta de Inicio de Actividades. Esta posibilitará que el CONCESIONARIO comience las actividades normalmente.

Acta de constatación: Si al realizar la fiscalización el CONCEDENTE realiza observaciones importantes a subsanar, por parte del CONCESIONARIO, previo al inicio del servicio, en lugar de realizar un Acta de Inicio de Actividades se realizará solo un Acta de Constatación donde se detallarán los incumplimientos y el plazo para subsanarlos. Subsanaos los incumplimientos, el CONCESIONARIO, podrá solicitar una nueva inspección a fin de contar con el Acta de inicio de actividades definitivo.

Si las observaciones a realizar en la fiscalización por parte del CONCEDENTE no imposibilitan el comienzo de la prestación del servicio, se podrá realizar tanto un Acta de inicio de actividades como el Acta de constatación donde se detallen los incumplimientos y se puedan definir plazos para su subsanación.

En todos los casos corresponderá la elaboración del acta -de inicio de servicios o de constatación- será incorporada en las actuaciones respectivas a la concesión.

16.03 Previo al inicio del período de prestación obligatoria de los servicios y/o de la habilitación de las obras, el CONCESIONARIO deberá avisar y solicitar la inspección por parte del CONCEDENTE, a fin de que evalúe el cumplimiento de las obligaciones de obra, seguridad (bienes y personas) y, en su caso, bromatológicas mínimas para iniciar la prestación del servicio, efectuándose el Acta respectiva.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- 16.04 Acta de cierre de actividades: En aquellas propuestas donde se prevea la suspensión de la actividad, previo al cierre de estas, el CONCESIONARIO deberá solicitar al o la guardaparque de la seccional correspondiente que se elabore el acta de finalización de servicios, teniendo que el o la guardaparque elevarlo al Departamento de Uso Público de la Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi.
- 16.05 Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente, El CONCEDENTE podrá realizar fiscalizaciones en cualquier momento de la prestación del servicio a los fines de evaluar el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el contrato de concesión.
- 16.06 Fiscalización contable: El CONCESIONARIO garantizará el libre acceso a los agentes del CONCEDENTE a los libros de contabilidad y demás documentación vinculada con el cumplimiento del contrato y firmará todas las actas que se labren.

#### **ARTICULO N° 17.- MITIGACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL Y CONFLICTOS DE USO**

- 17.01 Deterioro Ambiental por Causas Evitables: En caso de producirse daño ambiental (tales como el deterioro del suelo, de cuerpos de agua, de la diversidad biológica o efectos negativos sobre el medio sociocultural, entre otros) en el área de la concesión y/o en su zona aledaña a causa de las tareas operativas, el CONCEDENTE está facultado a exigir al CONCESIONARIO la realización de trabajos de mitigación, restauración, compensación conforme a planes que se determinen. Asimismo, se evaluarán las sanciones en función del daño ecológico según los criterios y/o los procedimientos que el CONCEDENTE estime convenientes. Pudiendo, también, exigir la adecuación de los sistemas de tratamiento de efluentes si no resultasen adecuados o fuesen insuficientes para procesar correctamente los desechos generados.
- 17.02 Efectos adversos en el manejo y conservación del área: Para el caso de evidenciarse conflictos de uso, impactos ambientales inadmisibles, e imprevistos que afecten el sitio y su entorno, o se generen efectos adversos en el manejo y la conservación del área protegida, el CONCEDENTE se encuentra facultado a modificar o corregir las pautas establecidas en el pliego, a fin de minimizar o eliminar dichos conflictos e impactos.

#### **ARTICULO N° 18.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO**



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- 18.01 Tipos de sanciones aplicables por el CONCEDENTE: De conformidad con lo establecido en el Artículo 102 del Anexo al Decreto N° 1030/2016, el CONCESIONARIO podrá ser sancionado por incumplimiento, según la gravedad de los hechos y eventuales reincidencias, del siguiente modo:
- Apercibimiento.
  - Multas aplicables, las que serán graduadas según la gravedad de los hechos, desde el equivalente al valor de CINCUENTA (50) hasta el equivalente al valor de DIEZ MIL DERECHOS DE ACCESO (10.000 D.A.) diario al Parque Nacional Nahuel Huapi de la categoría de mayor valor, vigente a la fecha de aplicación de la sanción. Dichas multas podrán duplicarse progresivamente en caso de reincidencia.
  - Pérdida de la garantía de cumplimiento del contrato.
  - Inhabilitación y/o clausura del servicio.
  - Rescisión de la concesión por culpa del CONCESIONARIO.
- 18.02 Procedimiento: El CONCEDENTE -a través del personal de la Intendencia del Área Protegida- y sin perjuicio de la normativa existente, formalizará la aplicación de las sanciones, la aplicación de las sanciones de apercibimiento, multas e inhabilitación y/o clausura del servicio, previstas en el presente Pliego, conforme el procedimiento previsto en la Ley N° 19.549 y su Decreto Reglamentario N° 1.752/1972.
- 18.03 Faltas Leves: Se considerarán faltas leves, las siguientes:
- La falta de identificación del personal afectado a la prestación del CONCESIONARIO o la falta de uniformes.
  - La falta de diligencia debida en la prestación del servicio emergente del presente, siempre y cuando no cause perjuicio a quienes visiten el área o al CONCEDENTE, en cuyo supuesto podrá ser considerada como grave o muy grave.
  - Pequeños descuidos en la conservación de las Instalaciones, sea en el aseo o en el mantenimiento.
  - No contar con el libro de quejas disponible, excepto para el caso de que el mismo se encuentre en sede del CONCEDENTE para su control.
- 18.04 Faltas graves: Se considerarán faltas graves, sin perjuicio de otras a criterio del CONCEDENTE, las siguientes:
- La falta de presentación en tiempo y/o forma de las pólizas de seguros y sus respectivos comprobantes de pago al día, el pago de las primas correspondientes y/o la falta de cobertura total y/o parcial por cualquier causa.





*Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible*  
*Administración de Parques Nacionales*  
*Ley N° 22.351*

- b) El dejar pasajeros en los puertos de acceso a sitios del Parque Nacional Nahuel Huapi y Parque Nacional Los Arrayanes sin pasar a recogerlos posteriormente y que no se encuentre dentro de los circuitos autorizados.
- c) El incumplimiento reiterado de las obligaciones establecidas en el presente.
- d) La falta de la entrega de las Declaraciones Juradas exigidas.
- e) El falseamiento o la consignación de datos erróneos en las Declaraciones Juradas de ingresos.
- f) La falta de pago del Canon de Explotación en tiempo y forma.
- g) La contaminación o degradación evidente de los sitios de operación o su entorno inmediato por negligencia, culpa o dolo y. la generación de cualquier otro daño ambiental.
- h) El incumplimiento del Plan de Obras y/o las inversiones determinadas en el Contrato de Concesión, por causas atribuibles a negligencia del CONCESIONARIO.
- i) El incumplimiento de las medidas establecidas en el acto administrativo de aprobación del Informe de Impacto Ambiental correspondiente
- j) La realización de servicios fuera de lo estrictamente habilitado en el contrato y sin autorización previa, debidamente acreditada, del CONCEDENTE.
- k) Maltrato o trato discriminatorio, abusivo o descortés hacia las personas-personal afectado a la prestación, agentes del CONCEDENTE, proveedores o quienes visiten el área, entre otros-.
- l) Maltrato a la fauna.
- m) Impacto al patrimonio cultural.
- n) El corte de ejemplares arbóreos sin autorización previa del CONCEDENTE.
- o) Omitir la prestación de primeros auxilios.
- p) La negativa a exhibir documentación o el impedimento de las tareas de control por parte del CONCEDENTE o de los organismos pertinentes.
- q) La ausencia de cumplimiento de las previsiones en materia de seguridad, independientemente de cualquier demanda por causa de siniestros o accidentes.
- r) La existencia de deudas con el Fisco.
- s) El abandono de la prestación de los servicios.
- t) Cesión y/o transferencia total y/o parcial y/o subcontratación de los servicios otorgados en concesión, excepto en los casos en que el CONCEDENTE lo autorice.
- u) Fraude, negligencia o impericia graves en perjuicio del CONCEDENTE.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- v) La falta de retiro de los elementos de propiedad del CONCESIONARIO dentro de los plazos previstos, una vez concluido el plazo de la concesión.
- w) Evidentes y grandes descuidos en el aseo y/o mantenimiento de las instalaciones.

La reiteración de faltas graves de cualquier tipo podrá dar lugar a la rescisión del contrato. Sin perjuicio de las sanciones establecidas precedentemente, ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, el CONCESIONARIO será pasible de lo previsto en el artículo 28 de la Ley N° 22.351, con independencia de las acciones judiciales que pudieran corresponder.

#### **ARTICULO N° 19.- INHABILITACIÓN DE LOS SERVICIOS**

19.01 El CONCEDENTE podrá -sin más trámite- inhabilitar y/o clausurar la prestación del servicio hasta que el CONCESIONARIO presente la documentación exigida y/o cesen las causas que la provocan, sin perjuicio de las sanciones que independientemente le correspondan:

- a) Mediante acta correspondiente cuando:
  - i. A juicio del CONCEDENTE, existan riesgos para la seguridad e integridad física de las personas, del ambiente y/o de los bienes del CONCEDENTE o de terceros.
  - ii. El CONCESIONARIO se negare al ejercicio del derecho de inspección por parte del CONCEDENTE y/o de cualquier otra autoridad de contralor de los Servicios concesionados o autorizados;
- b) Mediante acto dispositivo:
  - i. Cuando el CONCESIONARIO incumpliere en tiempo y/o forma con la presentación de las pólizas de seguros y sus respectivos comprobantes de pago al día, el pago de las primas correspondientes y/o la falta de cobertura total y/o parcial por cualquier causa.
  - ii. Cuando se produzcan incumplimientos reiterados de cualquiera de los términos del contrato de concesión.
  - iii. Cuando el CONCESIONARIO omita presentar en tiempo y forma las Declaraciones Juradas de ingresos y/o desconociere las intimaciones a su presentación de acuerdo con sus obligaciones, y/o sólo actúe en respuesta a tales actos en forma reiterada y como parte de una conducta especulativa y dilatoria.
  - iv. Cuando el CONCESIONARIO no entregare factura o documento equivalente a quienes utilicen los servicios.



*Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351*

19.02 Reiteración de incumplimientos: La reiteración de estas conductas y/o la falta de respuesta positiva a las intimaciones, podrá dar lugar a la rescisión contractual por culpa del CONCESIONARIO.

#### **ARTICULO N° 20.- CERTIFICACIONES DE CALIDAD DE SERVICIOS**

20.01 A partir del SEGUNDO (2°) año de concesión, el CONCESIONARIO se encuentra obligado a proponer al CONCEDENTE, para su consideración y aprobación, el sistema de Gestión de la Calidad a certificar.

Antes del QUINTO (5°) año de concesión, el CONCESIONARIO deberá presentar la certificación correspondiente, conforme a lo aprobado por el CONCEDENTE.

Sin perjuicio de ello, el CONCEDENTE podrá requerir otro tipo de certificación de Gestión de Calidad de considerarlo pertinente.

#### **ARTICULO N° 21.- ADMISIÓN DE SISTEMAS DE CALIFICACIÓN.**

21.01 El CONCESIONARIO quedará sujeto a la aplicación de sistemas de calificación de los servicios que permitan otorgar puntaje y calificar a los servicios que se prestan dentro de las áreas de jurisdicción y/o dominio del CONCEDENTE, de acuerdo con la metodología que en el futuro se apruebe. El CONCEDENTE podrá dar carácter público a estas calificaciones y determinar a su criterio si la calificación prevista será de aplicación en la forma de selección a aplicar en las contrataciones futuras.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

## ANEXO II: OBRAS Y MANTENIMIENTO

### CAPÍTULO I: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

#### ARTICULO N° 1.- GENERALIDADES

1.01 El proyecto arquitectónico ha sido definido con el propósito de incrementar las condiciones del servicio turístico a brindar por la futura concesión, refuncionalizando redes de infraestructura y edificaciones existentes, construcción de nueva instalación eléctrica, favoreciendo la instalación de equipos renovables, y un nuevo sistema de provisión de combustible Diesel, de acuerdo con los estándares vigentes respecto a su uso y manejo. Por otro lado, se propone la generación de espacios nuevos a ser utilizados por los visitantes como áreas de refugio o descanso, enfermería y/u otros.

1.02 La concepción general del proyecto contempla el propósito de afianzar una imagen institucional desde el aspecto edilicio. A partir de este concepto, se adopta para el proyecto una idea constructiva que respete la herencia arquitectónica del Organismo pero que posea conceptos contemporáneos de sustentabilidad, similares a los utilizados en proyectos recientemente ejecutados dentro del ámbito de la Institución.

1.03 Todas las instalaciones por construirse deberán estar adecuadas a los lineamientos establecidos en la Ley 24.314 "Accesibilidad de personas con movilidad reducida" y el decreto reglamentario N° 914/97, con sus ANEXOS GRÁFICOS.

1.04 Las obras y su mantenimiento deberán garantizar el servicio y la operatividad durante cualquier época del año.

1.05 El desarrollo del proyecto comprende:

a) ÁREA CASA DE TÉ:

Generar superficie semicubierta junto a la casa de té, techando un sector de la plaza aterrizada existente, para dar cobijo a los contingentes de visitantes en los días de clima desfavorable para el paseo.

Ubicar un mástil y una bandera argentina en el entorno inmediato de la misma plaza, que se articule como hito y que resulte visible desde la llegada de la excursión de navegación.

Incorporar un módulo con baño para personas con discapacidad motriz en proximidad a la Casa de Té, con su correspondiente sistema de efluentes, e incorporar el Módulo de Enfermería en la misma unidad. Dicho sistema de



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

efluentes deberá contemplar también, la casa de personal, y los efluentes derivados de la actividad de la Casa de Té.

Modificar características funcionales de la distribución interna de la Casa de Té, para mejorar las circulaciones internas y el acceso de los visitantes.

Se deberá cegar cámaras y pozos en desuso existentes que dan servicio en la actualidad a la Casa de Té y vivienda de personal.

b) **RAMPA PRACTICABLE DE ACCESO A LA CASA DE TÉ:**

Construcción de una pasarela practicable coincidente con el actual desarrollo de la senda que vincula la Casa de Té con el muelle principal.

La nueva senda deberá respetar los conceptos de accesibilidad particulares para una senda de este tipo, para lo cual deberá considerar:

- Ancho libre de la pasarela practicable de 1.80 metros
- Las rampas de pendiente máxima del 10% longitudinal y 2% transversal.
- Largo máximo sin rellano de 10 m.
- En los dos extremos de cada rellano deberá preverse un espacio libre y plano con una profundidad de 1.20m.
- Instalación de pasamanos de acero inoxidable a una altura de 0.95 metros de ambos lados, y otro de accesibilidad a 0,70 metros.
- La superficie transitable será metálica, de malla abierta de manera de facilitar limpieza ante precipitaciones nieve hielo, y a su vez garantizar condiciones de rozamiento tanto para tránsito de peatones con diversas discapacidades como para el público en general.
- Se deberá cegar cámaras y pozos en desuso existentes bajo la traza de la futura senda practicable.

c) **GENERACIÓN DE ENERGÍAS:**

Desmontar casilla y grupo existente, junto a toda red de infraestructura que abastezca al sector. Remediar dicho sector, removiendo todo suelo con presencia de hidrocarburos y realizando un protocolo de mitigación que deberá ser presentado ante la APN y aprobado por el mismo, previo al inicio de actividades. Todo elemento resultante de esta tarea deberá ser removida del área protegida y



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

transportada a un área de deposición final, que trate especialmente residuos peligrosos.

La provisión de energía eléctrica deberá instalarse priorizando la instalación de fuentes de energías alternativas (hidráulica, eólica o solar), manteniendo el uso de sistemas alimentados por hidrocarburos exclusivamente como de respaldo.

El CONCESIONARIO deberá desarrollar una propuesta, donde detalle la necesidad energética de la concesión, con el desarrollo del sistema de abastecimiento, el cual deberá ser aprobado por la APN.

El nuevo módulo deberá ser instalado en la nueva área de servicio, contemplando las siguientes características:

- Proximidad al muelle para obtener un corto recorrido para el abastecimiento de combustible;
- Prever cotas de máximas crecidas del espejo de agua para evitar desbordes y contaminaciones;

d) INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS:

Desarme del sistema actual de tratamiento de efluentes del núcleo sanitario existente y construcción de planta de tratamiento secundario, a nuevo, diseñada especialmente para la particularidad de los efluentes del sector.

Desarme de infraestructura eléctrica existente, y ejecución de nueva infraestructura para tendido de cañero eléctrico, según la nueva ubicación del grupo electrógeno o su sistema alternativo, en relación con las potencias de diseño.

e) MANTENIMIENTO

El CONCESIONARIO deberá hacerse cargo de la totalidad del mantenimiento del área concesionada, incluyendo las edificaciones, pasarelas, caminos, senderos, redes de infraestructuras de provisión de agua, electricidad, gas, gasoil, de sistemas de tratamiento de efluentes cloacales, etc., y sus respectivas habilitaciones por parte de los entes reguladores, tanto para edificaciones como infraestructura, ya sea durante la etapa de ejecución de las obras y posterior etapa de explotación de la concesión.

El mantenimiento corresponde a los trabajos necesarios para mantener en perfectas condiciones de uso a la totalidad de elementos, tanto estructurales como



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

superficiales del emprendimiento, a fin de garantizar el correcto funcionamiento de cada edificación, construcción, infraestructura, senderos, rampas, etc.

Se destaca que tanto el sendero entablonado como las rampas y redes de infraestructura deberán ser reparados a la mayor brevedad posible a fin de garantizar su correcta operatividad. De ocurrir una avería, la misma deberá ser notificada al CONCEDENTE, junto con el correspondiente plan de acción para su reparación en un plazo de TRES (3) días corridos. En el caso que la avería sea manifestada por el CONCEDENTE en el CUADERNO DE COMUNICACIONES, el CONCESIONARIO contará con un plazo de TRES (3) días corridos para entregar el correspondiente plan de acción y su inmediata reparación.

Toda obra, reconstrucción, reparación, pinturas y gastos de funcionamiento serán a cargo exclusivo del ADJUDICATARIO, estando obligado por lo demás a mantener durante todo el término de la Concesión los distintos ambientes e instalaciones, en buen estado de conservación y funcionamiento, admitiéndose los deterioros causados por la acción del tiempo y el uso normal, o por causa de fuerza mayor o fortuita, cuya apreciación queda librada a juicio exclusivo de la Administración.

Todos los ambientes, locales, demás instalaciones y recintos circundantes a los mismos, se mantendrán en perfectas condiciones de limpieza y ordenamiento, y en forma especial los sanitarios que deberán encontrarse en permanentes condiciones de higiene y aseo, convenientemente desinfectados y desodorizados.

## **ARTICULO N° 2.- PROGRAMA DE NECESIDADES**

2.01 A los efectos de clarificar el programa de desarrollo de infraestructura requerido, se enumeran a continuación tareas que responden prioritariamente a su función específica:

- a) Construcción Pasarela Practicable desde el Muelle hasta la Casa de Té de 70 metros de longitud y 1.80 metros de ancho máximo, superficie de 283 m<sup>2</sup>.
- b) Construcción de Módulo sanitario accesible y UN (1) sector de enfermería que deberá contar con las dimensiones mínimas para que se halle una camilla, UNA (1) silla de ruedas, botiquín de primeros auxilios y UN (1) Desfibrilador Externo Automático (DEA). El módulo deberá respetar lo establecido en láminas 1 y 5, considerando una superficie de 43m<sup>2</sup>.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- c) Construcción de techo semicubierto junto a la Casa de Té de 69 m2 totales.
- d) Reacondicionamiento, mantenimiento de edificio y ejecución de nuevas redes de servicio de la Casa de Té existente.
- e) Desarme de red y abastecimiento de electricidad existente. Ejecución de nueva red de provisión y distribución de energía eléctrica.
- f) Desarme, remoción del sistema de tratamiento de efluentes y construcción de planta de tratamiento de efluentes para el Módulo Sanitario existente. Ejecución de nuevas redes de servicio (agua-electricidad) de grupo sanitario existente.
- g) Desarme y remoción del sistema de tratamiento de efluentes para la vivienda del cuidador y la Casa de Té. La reconstrucción de los desagües correspondientes deberá unificarse con los correspondientes al módulo de sanitario accesible y enfermería, con implantación y características a proponer por el concesionario.
- h) Conservación del aspecto exterior de las edificaciones existentes.
- i) Conservación del interior de edificios existentes.
- j) Reparación y mantenimiento de la totalidad del sendero entablonado existente., debiéndose limpiar de hielo y nieve todas las estructuras por donde circulen los visitantes. Asimismo, se deberá realizar el despeje de ejemplares y/o ramas que generen un riesgo de caída sobre el camino y su posterior accionar a los efectos de garantizar la transitabilidad y seguridad en todo el trazado, contemplando el desarme de la misma para evitar su avería.

## **CAPÍTULO II: CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS OBRAS A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO**

1.01 El CONCESIONARIO deberá realizar a su exclusiva costa las obras que se enumeran en el presente Anexo las que deberán cumplimentarse y concluirse según el cronograma estipulado.

1.02 El CONCESIONARIO deberá dar estricto cumplimiento a la normativa vigente relativa a obras y evaluación de impacto ambiental dentro de las áreas protegidas.

1.03 El CONCESIONARIO, luego de haber firmado el Contrato pertinente de la Concesión, deberá afrontar a su costo la contratación de la o las Empresas para afrontar las obras que surgen como obligación de la Concesión. Estas Contrataciones o Subcontrataciones entre la Concesionaria y las Empresas Contratistas o Subcontratistas





*Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible*  
*Administración de Parques Nacionales*  
*Ley N° 22.351*

deberán ser exhibidas en sus originales y entregadas en copia fiel a la CONCEDENTE en sede de la Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi.

La Empresa Constructora contratada por la Concesión deberá expresar que se hará solidaria de los cuidados a los que la Concesión está obligada con referencia al patrimonio edilicio y el medio ambiente, mientras duren las obras. La Empresa Constructora presentada por el CONCESIONARIO habrá a su vez nominado a su REPRESENTANTE TECNICO el que, habiendo cumplimentado sus datos identificatorios, curriculum vitae, registro profesional, Colegio o Consejo y matrícula al día, podrá figurar con su firma en las actuaciones que le quepan. La figura descripta como solidaria pretende expresar que la Constructora no podrá esgrimir desconocer las características del medio natural en el cual actuará, así como tampoco la interferencia que efectuará con los edificios de patrimonio federal, esto es entonces las responsabilidades de resguardo que asume la Concesionaria y por ende dadas las condiciones la Empresa Constructora y su Representante Técnico.

1.04 El CONCESIONARIO, al comenzar las tareas de construcción, deberá presentar al CONCEDENTE el certificado de inscripción de o la/s empresa/s constructora/s, en el Registro Nacional o Provincial de la Industria de la Construcción, el Monto de las Obras y el Monto de los Contratos.

1.05 La ejecución de las obras comprende la realización de todas las operaciones previstas en el Pliego y la provisión de todas las instalaciones, equipos y personal idóneo necesarios para tal fin.

1.06 El CONCESIONARIO deberá respetar el cronograma de obras preestablecido y las especificaciones técnicas consignadas en el Pliego y las que surjan de la oferta adjudicada.

1.07 El CONCESIONARIO será el único responsable ante el CONCEDENTE por el cumplimiento de las obligaciones con relación a las obras. Si el CONCESIONARIO celebrara contratos para la realización de algunos o todos los trabajos, cualquiera fuere su naturaleza, la relación contractual que ello genere quedará circunscripta exclusivamente al CONCESIONARIO y al contratista, sin que resulte oponible al CONCEDENTE.

1.08 Al dar comienzo a las obras se labrará un ACTA DE INICIO DE OBRA, la cual será firmada por los representantes técnicos autorizados por el CONCESIONARIO y el CONCEDENTE. En el mismo acto se habilitará un CUADERNO DE COMUNICACIONES, sendos foliados y por triplicado, en los cuales se asentarán las comunicaciones, observaciones y pedidos entre los responsables técnicos del CONCESIONARIO y del CONCEDENTE que sean necesarias para el desenvolvimiento de las tareas de las obras a llevarse a cabo. Mensualmente el CONCESIONARIO



*Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible*  
*Administración de Parques Nacionales*  
*Ley N° 22.351*

presentará al CONCEDENTE todos los avances y certificaciones de obra que se lleven a cabo. Será obligación del CONCESIONARIO la respuesta a una notificación emitida por el CONCEDENTE en el CUADERNO DE COMUNICACIONES dentro de los TRES (3) días corridos, bajo apercibimiento previsto en el PLIEGO.

1.09 Si cumplido el plazo que se fije, el CONCESIONARIO no realizará las reparaciones indicadas, el CONCEDENTE estará facultado para realizarlas por sí o por terceros con cargo al CONCESIONARIO. Con el fin de reservar un monto a los efectos, se deberá efectuar un DEPÓSITO DE GARANTÍA del 10% del Monto de la Obra declarado para cada una de ellas al inicio de la concesión. Ese depósito se llevará a cabo en el comienzo de cada año calendario.

1.10 Concluidas las obras en el plazo estipulado, con las características exigidas dentro del cronograma establecido se efectuarán de ellas la RECEPCION PARCIAL de la obra en particular. Se considerará como periodo de garantía de la obra ejecutada el plazo total de la concesión debido a lo cual el mantenimiento de todas las instalaciones, ya sean nuevas a ejecutar o a mantener por el CONCESIONARIO, se reciban en óptimas condiciones al extinguirse el plazo del contrato de servicios. Finalizadas los años calendarios se realizará una recepción parcial de todas las obligaciones del año finalizado, identificando moras o extensiones de plazos, elemento sobre el cual se analizarán los posibles incumplimientos del contrato y su posterior apercibimiento según establezca el pliego.

1.11 El referido DEPÓSITO DE GARANTÍA será devuelto sin ningún tipo de actualización cuando se halle conformada el ACTA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA de la obra cursada. - Si la magnitud de las deficiencias observadas y no reparadas hiciere que la obra fuere ineficaz para cumplir su destino, el CONCEDENTE podrá rescindir el contrato por culpa del CONCESIONARIO. De la misma manera el CONCEDENTE podrá ejecutar el depósito de garantía de contrato para realizar las observaciones realizadas sobre la orden, sin que este hecho modifique el programa de necesidades, reservándose todas las acciones legales emergentes. - toda persona que realice tareas para el concesionario deberá tener una póliza de art vigente cuya nómina deberá ser presentada ante el CONCEDENTE previo inicio de las tareas, y cuya modificación deberá ser notificada. No se admitirá personal dentro del área de concesión sin su correspondiente póliza, bajo apercibimiento previstos en el pliego.

1.12 La reparación de las deficiencias observadas en oportunidad de la recepción, no liberan al CONCESIONARIO de la obligación de mantenimiento de las obras en perfecto estado.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

1.13 Todas las obras y construcciones serán de entera propiedad del CONCEDENTE a partir del momento en que las mismas se hallen finalizadas con el acta correspondiente.

1.14 Construcción, reparación, limpieza, parqueización del entorno y muelles: El CONCESIONARIO realizará por su cuenta y cargo todas las obras de reparación y/o construcciones autorizadas requeridas para su concesión, cuando ello sea preciso.

1.15 El CONCESIONARIO deberá hacerse cargo de todas las reparaciones, limpieza, mantenimiento, etc. y el cambio de entablados, bitas y barandas, con exclusión de vigas y pilares, pilotes y elementos estructurales que quedarán a cargo del CONCEDENTE para el correcto y seguro servicio a los pasajeros. Asimismo, deberá hacerse cargo del cuidado de la vegetación existente en todos los espacios a su cargo y circundantes.

### **CAPÍTULO III: OBRAS A REALIZAR**

#### **CONSIDERACIONES GENERALES**

#### **ARTÍCULO N°1.- ASPECTO MORFOLÓGICO**

El proyecto debe contemplar la construcción de edificaciones con bajo impacto visual en el lugar y que respondan a conceptos básicos bioclimáticos. Para ello la morfología de los edificios deberá considerar una propuesta de Diseño Sustentable y de Eficiencia Energética y el posible uso de materiales de tipo “no tradicional” para la construcción pero que respondan a las características de forma, visuales, y estéticas de otras edificaciones construidas dentro de ese Parque Nacional en su rica historia arquitectónica. Todas las instalaciones por construirse deberán estar adecuadas a los lineamientos establecidos en la Ley 24.314 “Accesibilidad de personas con movilidad reducida” y el decreto reglamentario N° 914/97, con sus ANEXOS GRÁFICOS.

#### **ARTÍCULO N°2.- PREPARACIÓN DEL TERRENO (CUANDO CORRESPONDA)**

Previo al inicio de la implantación y armado se procederá a retirar todos los elementos que impidan el normal desarrollo de los trabajos a realizar, erradicando también en forma manual, la maleza circundante al local a montar. Para el caso en que sea necesario la remoción de algún árbol se deberá solicitar la autorización a la APN, la cual deberá identificar los ejemplares factibles de ser cortados. La tala de un árbol deberá obedecer exclusivamente a la necesidad puntual de implantación de las instalaciones y no a razones subalternas como el acopio de materiales o de maquinarias. El corte deberá efectuarse a



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

mano, con motosierra, para evitar la remoción de raíces. En caso de existir restos de instalaciones existentes se procederá a su limpieza y evaluación junto a la DNIN, respecto la factibilidad de montar las estructuras sobre las mismas.

### **ARTÍCULO N°3.- LIMPIEZA DE OBRA Y PREPARACIÓN DEL TERRENO**

Previo al inicio de la obra se procederá a retirar todos los elementos que impidan el normal desarrollo de los trabajos a realizar. Durante la ejecución de las obras el CONCESIONARIO deberá mantener limpio y ordenado los sectores de trabajo y las áreas circundantes, procediendo a depositar los residuos en recipientes con tapas habilitados para tal fin, los que deberán ser trasladados por la empresa diariamente, al sitio que el Supervisor de Obra le indicará.

No se permitirá quemar materiales combustibles en ningún lugar de la obra o del terreno.

Se pondrá especial cuidado en el movimiento de la obra y en el estacionamiento de los materiales a efectos de no entorpecer el tránsito ni los accesos en las zonas aledañas. Los materiales cargados en vehículos transportados deberán cubrirse completamente con lonas o folios plásticos a efectos de impedir la caída de los mismos durante el transporte.

Terminados los trabajos, El CONCESIONARIO, retirará todos los residuos y materiales sobrantes y dejará todos los sitios en perfectas condiciones de limpieza. De no proceder según lo expresado en el párrafo anterior la Administración de Parques Nacionales contratará, a costa del CONCESIONARIO, personal para la limpieza y orden necesarios para el normal desarrollo de los trabajos a juicio de la Supervisión de Obra. La falta de cumplimiento a lo estipulado en este artículo facultará al CONCEDENTE a aplicar las sanciones previstas en el presente Pliego de Bases y Condiciones, o las que considere pertinentes según la urgencia o gravedad del caso.

Antes de dar comienzo a los trabajos, el CONCESIONARIO y el personal que estará a su cargo en el desarrollo de la obra, deberán asistir a charlas de capacitación dadas por la persona que determine la dirección de Parques Nacionales. Esto es a los efectos de conocer la manera de manejarse y actuar dentro de los límites y normas de APN, las que prevalecerán en todo momento, ante cualquier diferendo.

### **ARTÍCULO N°4.- OBRADOR**

El CONCESIONARIO podrá instalar un obrador transitorio, por el período que duren los trabajos, para el resguardo de los materiales, herramientas y maquinarias que utilice en el



*Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351*

armado de la infraestructura. El mismo se instalará en un punto estratégico del lugar de implantación de las obras, en sitio a designar por la Supervisión de Obra. -

Constará de un lugar de depósito propiamente dicho y un lugar destinado a comodidades del personal, los cuales en total no superará los 25 m<sup>2</sup>. Los detalles de la implantación y detalles de construcción o montaje del módulo deberán ser presentado ante el CONCEDENTE quien autorizará o no su ejecución. Una vez finalizada la utilización de dicho modulo deberá retirarse del área protegida e iniciar con las medidas de remediación y mitigación que el CONCEDENTE considere necesarias.

No se deberá acopiar ningún tipo de materiales sobre suelo natural, debiendo estibar las bolsas de cemento, cal u otro material que pueda modificar las condiciones del suelo, sobre tarimas de madera, ladrillo o algún elemento que los despegues del piso por lo menos 10 cm.

El obrador deberá estar provisto de elementos de "Ataque Primario Contra Incendio" que constará de: 2 matafuegos de espuma química de 10 Kg cada uno, pala, balde con arena y bomba para bombear agua.

El CONCESIONARIO no podrá en ningún caso responsabilizar a esta Administración por la falta, sustracción o deterioro de materiales u herramientas destinadas a las obras contratadas.

Durante el montaje del obrador (u obradores, según corresponda) no se podrán aprear árboles ni arbustos.

#### **ARTÍCULO N°5.- CARTEL DE OBRA**

Se hará de acuerdo con las especificaciones del "REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA LOS PARQUES NACIONALES, MONUMENTOS NATURALES Y RESERVAS NACIONALES", vigente en el ámbito de la ADMINISTRACION DE PARQUES NACIONALES, en chapa, fondo blanco y con las leyendas indicadas. El cartel de obra forma parte de las tareas preliminares y deberá estar colocado inmediatamente después de ser firmada el Acta de iniciación de las tareas. Sus características forman parte de la documentación licitatoria.

#### **ARTÍCULO N°6.- REPLANTEO DE OBRA**



*Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351*

El replanteo de las obras quedará a cargo de la empresa Concesionaria, con verificación por parte del CONCEDENTE.

#### **ARTÍCULO N°7.- AGUA DE CONSTRUCCIÓN**

El CONCESIONARIO deberá utilizar el sistema de captación existente una vez desarrollados todos los estudios y evaluaciones solicitados durante el primer año de la concesión.

#### **ARTÍCULO N°8.- ENERGÍA ELÉCTRICA DE OBRA**

El CONCESIONARIO, a fin de proveerse de energía eléctrica, deberá prever a su costo un grupo electrógeno insonorizado y con sus respectivas necesidades de instalación, montaje y habilitaciones necesarias para operar hasta la construcción del sistema de provisión eléctrica definitiva.

#### **ARTÍCULO N°9.- LIMPIEZA FINAL DE OBRA**

La obra se limpiará íntegramente. Las manchas de pintura se quitarán con espátula y el diluyente correspondiente cuidando los detalles y la terminación de los trabajos ejecutados.

Deberá procederse al retiro de cada máquina utilizada durante la construcción y el acarreo de los sobrantes de obra y residuos de la limpieza, hasta el destino fuera del

Área de jurisdicción que la Inspección de Obra disponga.

Todos los trabajos se realizarán por cuenta del CONCESIONARIO, quien también proveerá las herramientas y materiales que se consideren para la correcta ejecución de las citadas tareas.

El CONCESIONARIO será responsable por las roturas o por la pérdida de cualquier elemento, artefacto o accesorio, que se produjera durante la realización de los trabajos como asimismo por toda falta y/o negligencia que a juicio de la Inspección de Obra se hubiera incurrido.

### **CAPÍTULO IV: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE MATERIALES Y EJECUCIÓN DE TRABAJOS**



*Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible*  
*Administración de Parques Nacionales*  
*Ley N° 22.351*

Las presentes consideraciones rigen en cuanto a la ejecución total de la obra y tienen por objetivo especificar pautas y criterios a seguir para lograr su correcta ejecución.

1. Será condición indispensable para la recepción de los trabajos, que estos tengan un acabado perfecto. Asimismo, todas las instalaciones que requieren la intervención de organismos de control o entes reguladores deberán contar con la autorización requerida antes del inicio de los trabajos.
2. El CONCESIONARIO designará como Representante Técnico a un profesional de primera categoría, debidamente matriculado, quien, asumirá todas las responsabilidades técnicas y administrativas del Proyecto, Cálculo Estructural, Dirección de la Obra y Construcción.
3. Los trabajos que sin estar específicamente detallados y sean necesarios para la correcta terminación de las obras de acuerdo con su fin deberán ser realizados por el CONCESIONARIO.
4. Todos los trabajos deberán quedar terminados con el ajuste a las características usuales de cada rubro y en un todo de acuerdo con las "reglas del arte".
5. Estas Especificaciones, las Cláusulas Particulares y los planos que las acompañan, son complementarios y lo especificado en uno de ellos, debe considerarse como exigido en todos. En el caso de contradicciones, regirá lo que establezca la Inspección de Obra.
6. Toda instalación deberá quedar en perfecto estado de funcionamiento, los artefactos con la totalidad de los accesorios, conexiones, elementos de accionamiento y seguridad de uso habitual. A tal efecto la Inspección de Obra requerirá que se completen los trabajos o se efectúen las adecuaciones que estime procedentes.
7. Todo tipo de mortero, mezclas, aglomerantes, adhesivo, etc., hormigones armados, deberán realizarse a máquina, en ningún caso se permitirá realizarlas a mano.
8. Todos los materiales a incorporar y a utilizar serán de primera calidad y de primer uso.
9. Los materiales perecederos deberán llegar a la obra en envase de fábrica y cerrados.
10. El CONCEDENTE se reserva el derecho de rechazar aquellas marcas que no respondan a las especificaciones del pliego o que no estuvieran suficientemente



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

acreditadas en plaza.

11. Queda establecido que la totalidad de los materiales, accesorios, enseres y herramientas requeridos para la terminación de los trabajos descriptos en el presente Pliego de Especificaciones Técnicas, serán provistos por el CONCESIONARIO estén o no explícitamente enumerados en los ítems correspondientes.
12. No deben realizarse movimientos de suelo ni rellenos que afecten la topografía actual, salvo los necesarios e indispensables para el acondicionamiento del camino de acceso público y los sistemas de tratamiento de efluentes.
13. Durante las tareas de acopio y retiro de materiales deberá tenerse especial cuidado con la manipulación y retiro de los materiales contaminantes.
14. Limpieza total del predio y aledaños: Comprende la remoción y retiro del Parque Nacional de todos los escombros o desechos que hubiere en el área concesionada.
15. En caso de necesitarse la utilización de áridos para obras y caminos debe cumplirse lo establecido en las Reglamentaciones vigentes, no pudiendo, en principio, extraerse del sitio.
16. Toda tarea que no se encuentre explícitamente detallada, pero sea necesaria para el cumplimiento de lo establecido en el pliego deberá ejecutarse a costo del concesionario.

## **CAPÍTULO V: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES PARA LA CONSTRUCCIÓN, REFACCIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES**

La totalidad de las obras y tareas a realizar dentro del área protegida deberán estar en un todo de acuerdo con las reglas del buen arte de la construcción y enmarcadas dentro de lo determinado en el "REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA LOS PARQUES NACIONALES, MONUMENTOS NATURALES Y RESERVAS NACIONALES", vigente en el ámbito de la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES.

El CONCESIONARIO deberá desarrollar los anteproyectos de obras que correspondan, los que deberán estar incluidos en la presentación de su oferta, sobre la base de los lineamientos preliminares orientativos que forman parte del presente anexo, tal se encuentra determinado en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Dichos anteproyectos deberán ajustarse a los requisitos que conforman el presente anexo.





Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

El CONCESIONARIO deberá realizar, proveer y mantener las obras, instalaciones y equipamiento, de acuerdo con lo detallado y establecido en el presente anexo, debiéndose cumplimentar con los plazos establecidos en el cronograma estipulado.

A la finalización de cada uno de los trabajos, el CONCESIONARIO entregará a la Intendencia, DOS (2) juegos completos de planos Conforme a obra, ploteados en soporte papel y UNO (1) soporte digital en una unidad de almacenamiento externo. - Estos comprenden como mínimo la siguiente documentación:

- Planialtimetría y entorno del emplazamiento.
- Plantas, Vistas y Cortes longitudinales y transversales en escala apropiada (1:50 y 1:100).
- Planos de Instalaciones (esc. 1:100 y 1:50).
- Detalles Constructivos. (esc. 1:20 y 1:10).
- Y toda aquella documentación requerida por la Inspección de Obra.

Este requisito resultará de indispensable cumplimiento al CONCESIONARIO para habilitar el servicio y la Recepción de la obra por parte de la Intendencia

El CONCESIONARIO deberá entregar la documentación técnica correspondiente al siguiente cronograma:

### **TAREAS REQUERIDAS PARA AÑO 1:**

De manera que los servicios inicien inmediatamente se firme el contrato de concesión el CONCESIONARIO deberá presentar en los TREINTA (30) días la documentación necesaria que permita demostrar la operatividad de la infraestructura existente o las modificaciones que sean necesarias para que sea operable durante el primer año de concesión. De la misma manera, deberá presentar ante el CONCEDENTE una distribución de unidades de aforo o muestreo de manera que sea posible de realizar un monitoreo de los parámetros del suelo en general y de efluentes a infiltrar. La documentación a presentar estará compuesta por:

- a. Ensayos de infiltración en zonas donde actualmente se infiltran efluentes.
- b. Ensayos DQO (Demanda Química de Oxígeno) y DBO (Demanda Bioquímica de Oxígeno) tanto de suelos como de efluentes de tratamiento existente.
- c. Plan de remediación y mitigación complementario al desarme de la casilla de



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

grupo electrógeno existente. Ensayo de presencia de hidrocarburos en suelo en proximidades de casilla de grupo electrógeno y en agua de bahía.

- d. Propuesta de optimización de tratamientos de efluentes del Módulos Sanitarios Existentes (punto f y g del PROGRAMA DE NECESIDADES).

### **OBRAS REQUERIDAS A PARTIR DEL AÑO 2:**

- e. Etapa para Visación Preliminar: La documentación preliminar del proyecto será sometida a un primer visado. Dicha documentación deberá ser presentada en la Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi, dentro de los NOVENTA (90) días corridos contados a partir de la fecha de la firma del contrato de concesión. Pudiéndose prorrogar por otros TREINTA (30) días corridos.

La misma deberá ser realizada en formato digital PDF, la cual deberá estar debidamente firmada por los profesionales responsables, con su habilitación profesional correspondiente emitida por colegio o consejo profesional que corresponda y de acuerdo con la escala reglamentaria de presentación.

En el caso que el CONCEDENTE lo estime necesario podrá exigirle al CONCESIONARIO la realización y presentación de documentación anexa a la ya ingresada para su visado final.

- f. Documentación Final: La documentación del proyecto definitivo de cada obra deberá ser presentada por el CONCESIONARIO en la Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi dentro de los TREINTA (30) días corridos contados a partir de la devolución del visado preliminar, pudiéndose prorrogar por otros TREINTA (30) días corridos y con las formalidades ya expresadas en el punto e).

### **OBRAS REQUERIDAS A PARTIR DEL AÑO 3:**

- g. Etapa para Visación Preliminar: La documentación preliminar del proyecto será sometida a un primer visado. Dicha documentación deberá ser presentada en la Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi, dentro de los NOVENTA (90) días corridos contados a partir de la fecha de la firma del contrato de concesión. Pudiéndose prorrogar por otros TREINTA (30) días corridos.

La misma deberá ser realizada en formato digital PDF, la cual deberá estar debidamente firmada por los profesionales responsables, con su habilitación



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
 Administración de Parques Nacionales  
 Ley N° 22.351

profesional correspondiente emitida por colegio o consejo profesional que corresponda y de acuerdo con la escala reglamentaria de presentación.

En el caso que el CONCEDENTE lo estime necesario podrá exigirle al CONCESIONARIO la realización y presentación de documentación anexa a la ya ingresada para su visación final.

- h. Documentación Final: La documentación del proyecto definitivo de cada obra deberá ser presentada por el CONCESIONARIO en la Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi dentro de los TREINTA (30) días corridos contados a partir de la devolución de la visación preliminar, pudiéndose prorrogar por otros TREINTA (30) días corridos y con las formalidades ya expresadas en el punto g).

**PLAN DE TRABAJO**

SECTOR	AÑO 1	AÑO 2	AÑO3
Pasarela Practicable		X	
Módulo sanitario accesible y enfermería			X
Techo semicubierto y rampa de acceso			X
Reacondicionamiento, mantenimiento de edificio y ejecución de nuevas redes de servicio de la Casa de Té existente.		X	
Desarme de red y abastecimiento de electricidad existente. Ejecución de nueva red de provisión y distribución de energía eléctrica.	X		
Desarme, remoción del del Sistema de tratamiento de efluentes y construcción de planta de tratamiento de efluentes para el Módulo Sanitario existente. Ejecución de nuevas redes de servicio (agua-electricidad) de grupo sanitario existente.		X	



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
 Administración de Parques Nacionales  
 Ley N° 22.351

Desarme, remoción y reconstrucción del sistema de tratamiento de efluentes para la vivienda del cuidador y la Casa de Té.		X	
Conservación del aspecto exterior de las edificaciones existentes.	X		
Conservación del interior de edificios existentes.	X		
Reparación y mantenimiento de la totalidad del sendero entablonado existente.	X		

El CONCESIONARIO deberá presentar como parte integrante de los Proyectos de las obras, un Plan de Trabajo ajustado al cuadro adjunto que regirá la ejecución de estas. Este Plan de Trabajo será sometido a la consideración y aprobación previa del CONCEDENTE cumplimentando las obras y los plazos previstos en este Pliego de Bases y Condiciones

El CONCESIONARIO se hará responsable de la aprobación de la totalidad de las instalaciones que requiera algún tipo de intervención de un ente regulador y/o autoridad competente, debiendo presentar constancia de aquella al CONCEDENTE y realizar las tramitaciones y el pago de derechos correspondientes.

El CONCESIONARIO presentará un profesional de primera categoría con matrícula vigente para la ejecución de cada obra o la totalidad de las mismas. Este profesional cumplirá el rol de REPRESENTANTE TÉCNICO y será el único interlocutor técnico válido entre el CONCEDENTE y el CONCESIONARIO.

EL CONCESIONARIO deberá garantizar el acceso a la totalidad de las obras por parte del CONCEDENTE en todos los casos que este lo requiera, quedando a cargo del CONCESIONARIO la logística y los traslados desde y hasta la Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi.

Para el caso en que sea necesario la remoción de algún árbol se deberá solicitar la autorización al CONCEDENTE, quien identificará los ejemplares factibles de ser cortados. La tala de un árbol deberá obedecer exclusivamente a la necesidad puntual de implantación de las instalaciones y no a razones subalternas como el acopio de materiales o de maquinarias. El corte deberá efectuarse según las indicaciones del CONCEDENTE.

Los recorridos de las cañerías serán subterráneos, correrán en trinchera dentro de cama de arena y serán protegidos en su parte superior en todo su recorrido por ladrillos comunes



*Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351*

colocados transversalmente. La profundidad de esta cama de ladrillos no será en ningún momento menor a OCHENTA CENTÍMETROS (80 cm) por debajo del perfil del terreno natural que le toque atravesar, corriendo recién por debajo de esta prevención la cama de arena que albergará a la cañería propiamente dicha. Debiéndose además marcar toda la extensión del recorrido con señalización de advertencia indicadora de que por debajo de esa profundidad corre cañería de abastecimiento del servicio que para cada caso corresponda, la totalidad de los materiales a utilizar deberán ser aprobados.

Los zanjos deberán realizarse en forma manual para minimizar la afectación de raíces de ejemplares arbóreos. Deberá destaparse y reservar la capa superficial de suelo (5 cm) CINCO CENTÍMETROS aproximadamente para su reposición una vez cerrada.

Los materiales excedentes, producto de las demoliciones, desmantelamientos y limpiezas de obra deberán ser removidos y retirados del área protegida salvo indicación en contrario expresa del CONCEDENTE.

El CONCEDENTE indicará el emplazamiento y las condiciones de los obradores, cercos de obra, gamelas, acopios, provisión de agua y demás especificaciones.

El CONCESIONARIO deberá presentar dentro de los CINCO (5) días hábiles posteriores a la aprobación de los proyectos correspondientes una garantía de cumplimiento de obra, la misma será del (10%) DIEZ POR CIENTO del valor de la obra, esta garantía deberá permanecer vigente hasta UN (1) año posterior al acta de recepción provisoria de la totalidad de las obras.

El CONCESIONARIO deberá asegurar la operatividad de las instalaciones en donde se desarrollen las obras y servicios turísticos durante la ejecución de las mismas.

Las presentes consideraciones rigen en cuanto a la ejecución total de la obra y tienen por objetivo especificar pautas y criterios a seguir para lograr la correcta ejecución de la obra:

- a) Será condición indispensable para la recepción de los trabajos, que estos tengan un acabado perfecto.
- b) El CONCESIONARIO deberá verificar en la obra todas las dimensiones y cotas de niveles y/o cualquier otra medida que sea necesaria para la realización y buena terminación de sus trabajos, asumiendo todas las responsabilidades de las correcciones y/o trabajos que se debieran realizar para subsanar los inconvenientes que se presenten.
- c) Los trabajos que sin estar específicamente detallados y sean necesarios para la correcta terminación de las obras de acuerdo con su fin deberán ser realizados



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

por el CONCESIONARIO.

- d) Todos los trabajos deberán quedar terminados con el ajuste a las características usuales de cada rubro y en un todo de acuerdo con las "reglas del arte".
- e) Estas Especificaciones, las Cláusulas técnicas incluidas en este Anexo II, y los planos que las acompañan, son complementarios y lo especificado en uno de ellos, debe considerarse como exigido en todos. En el caso de contradicciones, regirá lo que establezca el Área Técnica actuante.
- f) Toda instalación deberá quedar en perfecto estado de funcionamiento, los artefactos con la totalidad de los accesorios, conexiones, elementos de accionamiento y seguridad de uso habitual. Previamente al comienzo de los trabajos se deberá verificar el estado de conservación de las construcciones existentes, así como el estado de cañerías y abastecimiento de fluidos eléctrico, gas y agua. A tal efecto el Área Técnica actuante requerirá la adecuación que estime procedente.
- g) Todo tipo de mortero, mezclas, aglomerantes, adhesivo, etc., deberán realizarse a máquina, y en ningún caso se permitirá realizarlas a mano.
- h) El Área Técnica actuante se reserva el derecho de rechazar aquellas marcas que no respondan a las especificaciones del pliego o que no estuvieran suficientemente acreditadas en plaza.
- i) Los materiales a emplear serán de primera calidad y de marca reconocida en plaza, reservándose la Administración la facultad de rechazar los productos que no reúnan las características de calidad exigidas. Siempre se deberán cumplir las indicaciones del fabricante y en los casos en que el material se encuentre en mal estado el CONCESIONARIO se hará cargo de gestionar el reclamo y la reposición del mismo.

## **CAPÍTULO VI: PLAN DE GESTIÓN DE LAS OBRAS: PLAN DE TRABAJO DEFINITIVO**

### **ARTÍCULO N°1.- SEGURO OBRERO**

El CONCESIONARIO, al comenzar las tareas de construcción, deberá presentar al CONCEDENTE las constancias de haber contratado seguro obrero que cubra los riesgos



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

de accidentes o enfermedades, de acuerdo con las normas legales vigentes. Las coberturas mínimas de seguros serán:

- a) Por las Obras, Planta y Materiales: Seguro contra Todo Riesgo de Obra por suma equivalente al valor de las obras aquí requeridas.
- b) Accidentes Personales: Por lesiones o muerte del personal
- c) De los empleados del Contratante: el contratista deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 24.557.
- d) De otras personas, comprendiendo al personal que con motivo del Contrato esté presente en la zona de obras y terceros: la póliza deberá cubrir por muerte o incapacidad, ya sea total o parcial por un monto mínimo de PESOS TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 350.000) por persona y un mínimo de hasta DIEZ (10) veces la suma asegurada por evento, incluyendo preferentemente dicha póliza la asistencia médico farmacéutica por los gastos emergentes del accidente por una suma no inferior al DIEZ POR CIENTO (10%) de la suma asegurada por muerte.
- e) La Empresa Contratista y cada una de las sub-contratadas, si las hubiere, deberán contar con el correspondiente plan de Higiene y Seguridad.

## **ARTÍCULO N°2.- PLAZOS**

La totalidad de las obras deberán iniciarse dentro de los TREINTA (30) días corridos de aprobada la documentación técnica de obra (ver Anexo II, Capítulo I, 5.1) y ambiental del proyecto por parte del CONCEDENTE.

Deberán presentarse los profesionales actuantes con sus matrículas vigentes previo al inicio de los trabajos.

Los plazos de ejecución de las obras deberán responder a lo estipulado en el presente pliego y deberán tener su correlato en el Plan de Trabajo del OFERENTE.

En la ejecución de las obras, se procederá mediante la siguiente metodología:

Para constatar el cumplimiento del Cronograma para la ejecución de las obras, el CONCESIONARIO deberá notificar mensualmente del avance de aquellas, en forma fehaciente al CONCEDENTE a través del Área Técnica actuante por parte del CONCEDENTE, a fin de constatar las ejecuciones parciales.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

Cumplimentadas la totalidad de las obras el CONCESIONARIO deberá solicitar el acta de RECEPCIÓN de aquellas.

La ejecución de la obra comprende la realización de todas las operaciones previstas en el Pliego y la provisión de todas las instalaciones, equipos y personal necesarios para tal fin.

El CONCESIONARIO será el único responsable ante el CONCEDENTE por el cumplimiento de las obligaciones en relación con las obras. Si el CONCESIONARIO celebrara contratos con terceros para la realización de algunos o todos los trabajos, cualquiera fuere su naturaleza, la relación contractual que ello genere quedará circunscripta exclusivamente al CONCESIONARIO y al contratista, sin que resulte oponible al CONCEDENTE.

### **ARTÍCULO N°3.- DOCUMENTACIÓN**

La falta de presentación de la documentación necesaria, en tiempo y forma, habilitará al CONCEDENTE a la aplicación de las multas previstas en el presente pliego.

La Administración de Parques Nacionales se reserva el derecho de fiscalizar el avance de las obras en cualquier momento durante el transcurso de estas.

El CONCEDENTE supervisará las labores realizadas por la contratista de la concesionaria y suscribirá el acta de recepción provisoria en forma conjunta con el CONCESIONARIO. En caso de que se formulen observaciones, se dejará debida constancia y se le otorgará el plazo de Ley para que se subsanen las mismas.

### **CAPÍTULO VII: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONSTRUCCIÓN, REFACCIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES**

En relación con lo establecido en el Programa de Necesidades (ARTICULO II) y el Plan de Trabajos de la concesión (CAPITULO V), se establecen las particularidades de la ejecución de cada obligación según fuera oportunamente citado en el ARTICULO II:

**1- Construcción Pasarela Practicable desde el Muelle hasta la Casa de Té de 70 metros de longitud y 1.80 metros de ancho máximo, superficie de 283 m2, según queda establecido en láminas 1, 10 y 11.**





Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

Fundaciones:

Se ejecutarán bases aisladas, in situ o premoldeadas, de 40x40x40, de Hormigón H-20 s/CIRSOC 201-2005, la cual llevará armadura inferior a modo de parrillas, de hierros del 10 cada 10 cm en ambas direcciones. El encofrado, en caso de ejecutar hormigón in situ, se realizará mediante un encofrado perdido de tablas madera de 1"x 8". Sobre cada base deberá dejarse previsto un anclaje debidamente diseñado, a proponer por el concesionario, que posibilite la vinculación de las columnas de las pasarelas. La profundidad de fundación deberá ser fundamentada por los estudios preliminares, que, a su costo, realizará el concesionario como parte de los estudios previos a la realización de la documentación de obra.

Columnas:

Las columnas que vinculen bases y vigas de pasarela serán conformadas mediante perfilería tipo PGC y PGU, cuyas particularidades escuadrías y espesores serán definidas por el concesionario como parte del proyecto. Las uniones se realizarán mediante tornillería como elemento de unión, según quede definido por el proyecto estructural.

Vigas y ménsulas:

Las vigas que vinculen y rigidicen columnas, y a su vez reciban a las mallas metálicas que conformen la superficie transitable, serán conformadas mediante perfilería tipo PGC y PGU, cuyas particularidades escuadrías y espesores serán definidas por el concesionario como parte del proyecto. Las uniones se realizarán mediante tornillería como elemento de unión, según quede definido por el proyecto estructural.

Las ménsulas que complementan el soporten de las mallas metálicas serán dos tirantes de 2"x 6" vinculados a los laterales de vigas y columnas mediante tornillería diseñada para tal fin. Los tirantes de madera deberán ser tratados mediante lasur tipo cetol o similar, color cristal, esquema que deberá aplicarse con una periodicidad de 2 (DOS) años.

Mallas metálicas como superficie transitable:

Sobre ménsulas y vigas metálicas, se montarán mallas o rejillas metálicas, galvanizadas, abiertas, de manera de simplificar la limpieza de la misma ante presencia de nieve y hielo. La modulación y características propias de las mallas será a proponer por el concesionario. Sobre los laterales de la superficie de circulación deben colocarse DOS (2) tirantes de 5"x 2" a modo de rodapié.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

Parantes y barandas:

En ambos laterales deberán preverse DOS (2) barandas, una a 70 cm y otra a 95 cm de altura, de sección circular de 2" de diámetro, las cuales irán montadas sobre parantes conformados por perfiles estructurales de 100x100x2mm de espesor. Las uniones de parantes y vigas metálicas, como entre parantes y barandas, se realizarán mediante planchuelas metálicas especialmente diseñadas para tal fin, utilizando tornillería como medio de unión. Los parantes metálicos deberán ser tratados mediante convertidor de óxido color negro.

**2- Construcción de Módulo sanitario accesible y un (1) sector de enfermería que deberá contar con las dimensiones mínimas para que se halle una camilla, UNA (1) silla de ruedas, botiquín de primeros auxilios y un Desfibrilador Externo Automático (DEA). El módulo deberá respetar lo establecido en láminas 1 y 5, considerando una superficie de 43m<sup>2</sup>.**

Fundaciones:

Se ejecutarán bases aisladas, in situ o premoldeadas, de dimensiones a definir por el cálculo estructural del proyecto, de Hormigón H-20 s/CIRSOC 201-2005, la cual llevará armadura inferior a modo de parrillas. El encofrado, en caso de ejecutar hormigón in situ, se realizará mediante un encofrado perdido de tablas madera de 1"x 8". Sobre cada base deberá dejarse previsto un anclaje debidamente diseñado, a proponer por el concesionario, que posibilite la vinculación de las columnas del módulo a construir. La profundidad de fundación deberá ser fundamentada por los estudios preliminares, que, a su costo, realizará el concesionario como parte de los estudios previos a la realización de la documentación de obra.

Columnas:

Las columnas que vinculen bases y vigas de pasarela serán conformadas mediante perfilera tipo PGC y PGU, cuyas particularidades escuadrías y espesores serán definidas por el concesionario como parte del proyecto. Las uniones se realizarán mediante tornillería como elemento de unión, según quede definido por el proyecto estructural.

Vigas y perfiles de entrepiso:



*Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351*

Las vigas que vinculen y rigidicen columnas, y a su vez reciban a la estructura sobre fundaciones, serán conformadas mediante perfilería tipo PGC y PGU, cuyas particularidades escuadrías y espesores serán definidas por el concesionario como parte del proyecto. Las uniones se realizarán mediante tornillería como elemento de unión, según quede definido por el proyecto estructural. Sobre las vigas que reciban paneles, deberán dejarse previstas las soleras que correspondan al cálculo estructural, con sus correspondientes anclajes de tracción, cuyo detalle y ubicación deberá establecerse por el concesionario a partir del análisis estructural.

#### Contrapiso y piso:

Sobre entramado de vigas sobre fundaciones, se colocará una placa de multilaminado fenólico de 18 mm de espesor, pintado con pintura asfáltica en sus dos caras, sobre lo que se colocará posteriormente un contrapiso de hormigón alivianado con ISOCRETE de 5 cm de espesor, el cual deberá contemplar una malla 20x20 de 4 mm de diámetro barras. Deberá, además, colocarse un film de polietileno de 200 micrones de espesor en cara inferior de fenólico.

#### Panelería de steel frame:

Los cerramientos deberán ser ejecutados mediante el sistema constructivo conocido como steel frame, los cuales deberán ser montados sobre las soleras especialmente montadas sobre vigas inferiores. Las escuadrías y detalles del panelizado deberán ser definidos por el concesionario en función de los análisis estructurales correspondientes. Los paneles deberán considerar un doble emplacado de OSB de 9.5mm estructural, uno interior y otro exterior. Deberá garantizarse una aislación de por lo menos 4” en el interior de paneles, pudiendo aplicar celulosa, lana de vidrio u otra tecnología, a proponer por el concesionario. En el exterior, deberá aplicarse una capa de aislación hidrófuga de tipo Tyvek o similar, la cual recibirá a su vez la perfilería de tipo omega que recibirá las tablas de siding de 8 mm de espesor a colocar, verticales u horizontales, según sea el caso. En los interiores, deberá preverse los revestimientos necesarios para el uso del ambiente en particular. En caso de baños y enfermerías, el revestimiento será cerámico en toda su altura, mediante piezas de 25x25, según puede observarse en lámina 5. En sectores con carpinterías, deberán reforzarse los vanos según establezca el cálculo estructural, utilizando perfilería de la misma escuadría de la utilizada para paneles.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

Carpinterías:

Serán de aluminio o PVC, de color negro, con dimensiones establecidas en láminas, con DVH a proponer por el concesionario.

Cielorraso:

Será suspendido, mediante la aplicación de placas de roca de yeso tipo DURLOCK o similar, suspendido de la estructura de techos mediante perfilería galvanizada conformada por soleras y montantes de 35mm. La totalidad de la superficie del cielorraso deberá masillarse y lijarse con lija de 200 micrones. Las juntas entre placas deberán tomarse con malla plástica y masilla, para su posterior lijado. Sobre la superficie final deberá aplicarse el esquema de pintura final. Sobre el cielorraso deberá colocarse un espesor de lana de vidrio de 2”.

Estructura de techo y cubierta:

Sobre soleras superiores de paneles se montará una estructura de madera a definir según cálculo, sobre la cual se montará una placa de OSB o de multilaminado fenólico, de espesor a definir por el concesionario, sobre la cual se montará un espesor de lana de vidrio con respaldo de aluminio de 2”, que deberá contemplar alfajías de madera de 2”x 2” cepilladas, las cuales recibirán chapas acanaladas pre pintadas negras de calibre 25. Deberán colocarse zinguerías de chapa pre pintada negra, las cuales deberán aplicarse selladores para garantizar impermeabilidad.

**3. Construcción de techo semicubierto junto a la Casa de Té de 69 m2 totales, según láminas 1, 2, 3 y 7.**

Fundaciones de techo semicubierto:

El esquema estructural propuesto contempla 5 pórticos metálicos que conformarán la estructura principal del techo a construir. Para esto, se ejecutarán bases aisladas in situ, de dimensiones a definir por el cálculo estructural del proyecto, de Hormigón H-20 s/CIRSOC 201-2005, la cual deberá contemplar la armadura necesaria según cálculo estructural. El encofrado, en caso de ejecutar hormigón in situ, se realizará mediante un encofrado perdido de tablas madera de 1”x 8”. Sobre cada base deberá dejarse previsto



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

un anclaje debidamente diseñado, a proponer por el concesionario, que posibilite la vinculación de las columnas del módulo a construir. La profundidad de fundación deberá ser fundamentada por los estudios preliminares, que, a su costo, realizará el concesionario como parte de los estudios previos a la realización de la documentación de obra.

Fundaciones de rampa:

Se ejecutarán bases aisladas, in situ o premoldeadas, de 40x40x40, de Hormigón H-20 s/CIRSOC 201-2005, la cual llevará armadura inferior a modo de parrillas, de hierros del 10 cada 10 cm en ambas direcciones. El encofrado, en caso de ejecutar hormigón in situ, se realizará mediante un encofrado perdido de tablas madera de 1”x 8”. Sobre cada base deberá dejarse previsto un anclaje debidamente diseñado, a proponer por el concesionario, que posibilite la vinculación de las columnas de las pasarelas. La profundidad de fundación deberá ser fundamentada por los estudios preliminares, que, a su costo, realizará el concesionario como parte de los estudios previos a la realización de la documentación de obra.

Columnas de rampa:

Las columnas que vinculen bases y vigas de pasarela serán conformadas mediante perfilera tipo PGC y PGU, cuyas particularidades escuadrías y espesores serán definidas por el concesionario como parte del proyecto. Las uniones se realizarán mediante tornillería como elemento de unión, según quede definido por el proyecto estructural.

Vigas de rampa:

Las vigas que vinculen y rigidicen columnas, y a su vez reciban a las mallas metálicas que conformen la superficie transitable, serán conformadas mediante perfilera tipo PGC y PGU, cuyas particularidades escuadrías y espesores serán definidas por el concesionario como parte del proyecto. Las uniones se realizarán mediante tornillería como elemento de unión, según quede definido por el proyecto estructural.

Mallas metálicas como superficie transitable en rampa:

Sobre ménsulas y vigas metálicas, se montarán mallas o rejillas metálicas, galvanizadas, abiertas, de manera de simplificar la limpieza de la misma ante presencia de nieve y hielo. La modulación y características propias de las mallas será a proponer por el concesionario. Sobre los laterales de la superficie de circulación deben colocarse DOS (2) tirantes de 5”x 2” a modo de rodapié.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

Parantes y barandas en rampa:

En ambos laterales deberán preverse DOS (2) barandas, una a 70 cm y otra a 95 cm de altura, de sección circular de 2" de diámetro, las cuales irán montadas sobre parantes conformados por perfiles estructurales de 100x100x2mm de espesor. Las uniones de parantes y vigas metálicas, como entre parantes y barandas, se realizarán mediante planchuelas metálicas especialmente diseñadas para tal fin, utilizando tornillería como medio de unión. Los parantes metálicos deberán ser tratados mediante convertidor de óxido color negro.

Estructura de techo y cubierta:

En función de las definiciones particulares del cálculo estructural, los pórticos materializarán la superficie semi cubierta definida en láminas, la cual se prevé a ejecutar mediante perfilera metálica, ya sea de alma llena o armada. De esta manera deberá ejecutar tanto los pórticos principales, como las vigas y columnas que completan los esquemas estructurales. Todo elemento metálico deberá ser tratado mediante convertidor de óxido color negro, mate. Sobre la estructura de techo deberán preverse tirantes de madera, de escuadría y calidad a definir en el cálculo estructural, a modo de correas, sobre los cuales deberá aplicarse una placa de osb o multilaminado fenólico, sobre la cual se aplicará una barrera hidrófuga tipo Tyvek o similar. Los tirantes de madera deberán ser tratados mediante lasur tipo cetol o similar, color cristal. Sobre el emplacado se montarán alfajías de 2"x 2" de madera, que finalmente recibirán chapas sinusoidales pre pintadas negras, de calibre 25, salvo en los sectores indicados en lámina 3, donde se colocarán chapas traslúcidas resistente UV para garantizar luz cenital.

Revestimientos:

A modo de cielorraso a la vista, se montará un cielorraso aplicado de tablas machihembradas de 3/4"x 6" de pino, colocada de manera horizontal. Mismo revestimiento deberá colocarse sobre cerramientos verticales. El montaje se realizará sobre estructura de madera, de escuadría a definir según cálculo, la cual deberá ser tratada por lasur tipo cetol o similar, color cristal.

**4. Reacondicionamiento, mantenimiento de edificio y ejecución de nuevas redes de servicio de la Casa de Té existente.**

Exterior:



*Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible*  
*Administración de Parques Nacionales*  
*Ley N° 22.351*

La totalidad de la superficie exterior de la casa de te existente deberá ser lijada. Las juntas entre piezas de madera, tanto horizontales como verticales, deberán calafatearse mediante la incorporación de aserrín y cola de carpintero, de manera de evitar deterioros e ingresos de humedad en dichos sectores. Sobre la totalidad de la superficie, deberá aplicarse para su posterior pintado mediante lasur tipo cetol o similar, de color idéntico al existente.

*Cubierta:*

Deberá realizar el correcto mantenimiento de la cubierta, de chapa gravillada color negra, lo cual implicará no solamente revisar chapas, sino también zinguerías. Las chapas a reemplazar serán de tipo gravillada, de idéntica geometría y color que las existentes. Las zinguerías, por otro lado, se realizarán de chapa negra pre pintada, que deberán ser aplicadas con los selladores correspondientes de manera de garantizar su hermeticidad.

*Interior:*

La totalidad de la superficie interior de la casa de te existente deberá ser lijada, incluida la estructura de techo. Las juntas entre piezas de madera, tanto horizontales como verticales, deberán calafatearse mediante la incorporación de aserrín y cola de carpintero, de manera de evitar deterioros e ingresos de humedad en dichos sectores. Sobre la totalidad de la superficie, deberá aplicarse para su posterior pintado mediante lasur tipo cetol o similar, de color idéntico al existente.

*Puerta de acceso:*

La puerta de acceso existente deberá removerse, y ser reemplazada por una de ancho de 2m, según puede observarse en lámina 4, garantizando de esta manera la accesibilidad a la casa de té por personas con movilidad reducida. El vano a generar en el sector de la entrada a la casa de te deberá contemplar los refuerzos estructurales, a definir según el responsable estructural del proyecto, de manera de garantizar la estabilidad del sector. La puerta, según queda definida en lámina 4 será de doble hoja de abrir, de ciprés de carpintería, la cual deberá ser tratada utilizando el mismo esquema de protección que muros exteriores.

*Redes de Servicios:*

Se refiere a instalaciones de electricidad y agua. Deberá desmontarse en su totalidad la instalación existente y ser reemplazada por una nueva, cuyo detalle de circuitos diámetros de cables y cálculos de potencias será analizado por el concesionario como parte del proyecto a presentar ante el CONCEDENTE.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

Red nueva de agua, deberá ser ejecutada mediante cañería de prfv, de diámetro a definir por el proyecto.

Red nueva de electricidad, deberá ser ejecutada en relación con la demanda del equipamiento a instalar en la casa de té.

Red de gas, deberá desmontarse la red existente, no aceptando en el sector equipamiento que utilice gas envasado.

El producto del desarme de las redes existentes deberá ser extraído del área protegida y transportado a un vertedero habilitado, a costo del concesionario.

#### **5. Desarme de red y abastecimiento de electricidad existente. Ejecución de nueva red de provisión y distribución de energía eléctrica.**

##### Desarme y construcción de casilla de grupo electrógeno:

Tanto la casilla existente como el grupo electrógeno existente, de ubicación en lámina 1, y redes de distribución deberán ser removidas y extraídas del área protegida. El suelo en proximidad a la casilla de grupo electrógeno y de almacenamiento de hidrocarburos existente, deberá ser analizado y, de ser necesario, iniciar un protocolo de acción, que podrá ser ejecutado una vez que el CONCEDENTE así lo autorice, de manera de eliminar todo rastro de hidrocarburos en dicho sector.

La construcción del nuevo gabinete para instalación del grupo electrógeno y para almacenamiento de hidrocarburos, será de ubicación a proponer con el CONCEDENTE.

##### Construcción de nuevo gabinete:

El nuevo gabinete, de 10 m<sup>2</sup>, será de construcción de tipo tradicional, con fundaciones conformadas por una platea de fundación, muros de bloques de hormigón de 20x20x40, columnas y vigas de hormigón armado con armadura s/cálculo estructural. La estructura de techos será metálica, sobre la que se aplicará una placa de multilaminado fenólico de 18 mm, sobre la cual se montará a su vez una aislación hidrófuga de tipo Tyvek o similar. Se deberá, a su vez, contemplar alfajías de 2"x4" de madera cepillas, sobre las cuales se montarán finalmente las chapas sinusoidales pre pintadas negras calibre 25, y una aislación de lana de vidrio de 4".

El gabinete, a su vez, estará insonorizado mediante un tabique técnico a ejecutar mediante sistema tipo steel frame, en todos sus paneles exteriores, la cual llevará una aislación de 2" de lana de vidrio. El emplacado final interior será de OSB de 9.5mm, sobre la cual se aplicará una pintura látex interior de color blanco. Deberá contemplarse, al momento de





*Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351*

la construcción de este gabinete, un amortiguador coincidente con el escape del grupo electrógeno a instalar.

El gabinete deberá contemplar, además, la construcción de una batea impermeable de construcción tradicional, sobre la cual deberá montarse el grupo propiamente dicho.

En el compartimento de almacenamiento de hidrocarburos, por otro lado, deberá contemplarse la construcción de una segunda batea de construcción tradicional sobre la cual se acopiarán los hidrocarburos necesarios para la operación del grupo, y a su vez, considerará un sector de residuos peligrosos, para lo cual deberá contar con depósitos plásticos, de cierre hermético, dentro de los cuales se descartarán todos los elementos accesorios al manejo de hidrocarburos, a ser filtros, envases, y demás. Dichos depósitos deberán ser extraídos del área protegida y transportados a vertederos habilitados para recibir dichos residuos.

Deberá, a su vez, contemplarse la construcción de DOS (2) bateas metálicas móviles, las cuales deberán ser utilizadas para maniobras de trasvases de envases a grupo o a batán, de manera de evitar derrames sobre suelo natural.

El gabinete deberá prever, a su vez, trampas de hidrocarburos, que el concesionario deberá extraer del área protegida los contenedores estancos, con una periodicidad adecuada a la generación de dichos residuos.

*Provisión de electricidad:*

La provisión de electricidad deberá contemplar la instalación de energías renovables, para lo cual el concesionario deberá analizar la factibilidad de una instalación 100% renovable, para el cual contará con un grupo electrógeno de 25 KVA de respaldo.

El sistema de generación eléctrica podrá ser implantado en las edificaciones existentes, o bien en claros existentes, no aceptando el CONCEDENTE la generación de nuevas áreas de desbosque.

La provisión de electricidad renovable sea cual sea el sistema a proponer, alimentará un tablero de distribución que unificará la totalidad de circuitos a instalar por el concesionario, lo cual deberá ser analizado al momento del desarrollo del proyecto completo de la concesión, por lo cual las potencias a instalar podrán recién ser analizadas en etapa de proyecto. El tablero, a su vez, contemplará un sistema automático de provisión de electricidad, del sistema renovable a respaldo mediante grupo electrógeno.

*Nueva red de distribución eléctrica:*

La nueva red a ejecutar dentro del área de concesión será subterránea, preferentemente utilizando zanjos existentes, para lo cual deberá preverse una profundidad de zanjo



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

suficiente para evitar congelamiento. A su vez, deberá preverse una media caña sobre la traza del cable y una malla plástica de color correspondiente. El diámetro de los cables a instalar dependerá de los cálculos de demanda que serán definidos por el proyecto a realizar por el CONCEDENTE.

**6.Desarme, remoción del sistema de tratamiento de efluentes y construcción de planta de tratamiento de efluentes para el Módulo Sanitario existente. Ejecución de nuevas redes de servicio (agua-electricidad) de grupo sanitario existente.**

**Desarme del sistema de tratamiento de efluentes existente:**

La totalidad del sistema de desagües de la casa de té existente y casa del cuidador deberá ser removido del área protegida a cargo del concesionario.

**Ejecución de redes y tratamientos de efluentes a construir:**

La ejecución de las nuevas redes a ejecutar, cuyos detalles serán a proponer por el concesionario, se realizarán en cañerías de pvc o prfv. Para esto, deberán separarse aguas grises de negras, contemplando de esta manera dos sistemas en paralelo, uno de aguas grises y otro de aguas negras, los cuales alimentarán a su vez dos sistemas de tratamiento independientes.

Los sistemas de tratamientos, a proponer por el concesionario, deberán garantizar que, al inicio de las zanjias de infiltración, los efluentes consideren DBO y DQO admisibles para volcar sobre suelos o cuerpos lacustres. Las áreas de infiltración, a proponer por el concesionario, de esta manera infiltran al suelo natural efluentes con parámetros admisibles, considerando que dichos suelos están un largo período anual saturados en agua.

Deberán instalarse freáticos especialmente ubicados a lo largo del sistema de tratamiento, de manera de simplificar el tomado de muestras que posibilite tanto una fiscalización, como una corrección en los parámetros a utilizar como de tratamiento de efluentes.

**Ejecución de nuevas redes de servicio (agua-electricidad):**

Deberá desmontarse en su totalidad la instalación existente y ser reemplazada por una nueva, cuyo detalle de circuitos diámetros de cables y cálculos de potencias será analizado por el concesionario como parte del proyecto a presentar ante el CONCEDENTE.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

Red nueva de agua, deberá ser ejecutada mediante cañería de prfv, de diámetro a definir por el proyecto.

Red nueva de electricidad, deberá ser ejecutada en relación con la demanda del equipamiento a instalar en la casa de té.

El producto del desarme de las redes existentes deberá ser extraído del área protegida y transportado a un vertedero habilitado, a costo del concesionario.

### **7.Desarme, remoción y construcción del sistema de tratamiento de efluentes para la vivienda del cuidador y la Casa de Té.**

#### **Desarme del sistema de tratamiento de efluentes existente:**

La totalidad del sistema de desagües de la casa de té existente y casa del cuidador deberá ser removido del área protegida a cargo del concesionario.

#### **Ejecución de redes y tratamientos de efluentes a construir:**

La ejecución de las nuevas redes a ejecutar, cuyos detalles serán a proponer por el concesionario, se realizarán en cañerías de pvc o prfv, las cuales se conectarán a una cámara donde se unificarán los efluentes de la casa de té existente, la casa del cuidador y el módulo de baño accesible y enfermería. Para esto, deberán separarse aguas grises de negras, contemplando de esta manera dos sistemas en paralelo, uno de aguas grises y otro de aguas negras, los cuales alimentarán a su vez dos sistemas de tratamiento independientes.

Los sistemas de tratamientos, a proponer por el concesionario, deberán garantizar que, al inicio de las zanjas de infiltración, los efluentes consideren DBO y DQO admisibles para volcar sobre suelos o cuerpos lacustres. Las áreas de infiltración, a proponer por el concesionario, de esta manera infiltran al suelo natural efluentes con parámetros admisibles, considerando que dichos suelos están un largo período anual saturados en agua.

Deberán instalarse freáticos especialmente ubicados a lo largo del sistema de tratamiento, de manera de simplificar el tomado de muestras que posibilite tanto una fiscalización, como una corrección en los parámetros a utilizar como de tratamiento de efluentes.

### **8.Conservación del aspecto exterior de las edificaciones existentes.**



*Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351*

El concesionario deberá realizar el mantenimiento de la totalidad de las edificaciones existentes dentro del área concesionada, para lo cual deberá prever la totalidad de los materiales necesarios y mano de obra, a su cargo.

La aplicación de pinturas, barnices deberá realizarse cada DOS (2) años, con esquemas de protección similares a los existentes.

De la misma manera, zinguerías, conductos y vidrios, deberán ser mantenidos a costo del concesionario a lo largo del período de la concesión.

#### **9. Conservación del interior de edificios existentes:**

El concesionario deberá realizar el mantenimiento de la totalidad de las edificaciones existentes dentro del área concesionada, para lo cual deberá prever la totalidad de los materiales necesarios y mano de obra, a su cargo.

La aplicación de pinturas, barnices deberá realizarse cada DOS (2) años, con esquemas de protección similares a los existentes.

De la misma manera, zinguerías, conductos y vidrios, deberán ser mantenidos a costo del concesionario a lo largo del período de la concesión.

#### **10. Reparación y mantenimiento de la totalidad del sendero entablonado existente.**

El concesionario deberá mantener el sendero entablonado transitable durante la totalidad del período de la concesión, debiéndose limpiar de hielo y nieve todas las estructuras por donde circulen los visitantes. Asimismo, se deberá realizar el despeje de ejemplares y/o ramas que generen un riesgo de caída sobre el camino y su posterior accionar a los efectos de garantizar la transitabilidad y seguridad en todo el trazado, contemplando el desarme de la misma para evitar su avería.

La reparación ante roturas de cualquier índole, de la totalidad de la senda y terrazas, será a cargo del concesionario, tanto materiales como mano de obra.

Los elementos a reemplazar serán de las mismas escuadrías de las existente y mediante la utilización del mismo sistema constructivo.

Sobre la totalidad del sendero y terrazas, además, deberá realizarse la aplicación del esquema de pintura de protección aplicado actualmente, con una periodicidad de TRES (3) años.

Deberá aplicarse, además, bandas reflectivas en narices de escalones, tanto horizontal como vertical.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

## ANEXO III: ASPECTOS AMBIENTALES

### ARTÍCULO N°1.- MARCO DE REFERENCIA AMBIENTAL

#### 1.01 Instalaciones.

- a) Se deberán minimizar: el impacto físico de las obras de infraestructura sobre el suelo y el subsuelo; las actividades de construcción en el sitio; la superficie dedicada a infraestructura de provisión de servicios básicos y complementarios.
- b) El proyecto deberá maximizar la calidad ambiental dentro de las instalaciones, maximizando el aprovechamiento de la luz solar, incorporando el uso de materiales que minimicen efectos negativos sobre el ambiente en todo su ciclo de vida.
- c) Se prohíbe la instalación de nuevas antenas, salvo que sea debidamente justificada.
- d) En caso de que correspondiera, el CONCESIONARIO deberá realizar actividades de mantenimiento de los alambrados. De haber presencia de ganado en el entorno del área de la concesión se deberán instalar o acondicionar los alambrados, cierres y guardaganados para evitar el ingreso de ganado a las áreas de uso público. A esos efectos, con anterioridad a su instalación, deberá solicitarse asesoramiento técnico a la Intendencia del Área Protegida, para que aquel sea efectivo para detener el avance del ganado, sin afectar el tránsito de la fauna silvestre.

#### 1.02 Gestión del agua.

- a) Se deberán proteger y conservar el recurso hídrico superficial y subsuperficial, las costas y áreas de humedales con sistemas que sean eficientes en el uso del agua y maximicen la recuperación y el control del agua de lluvia y de escurrimiento. Se deberá reciclar o reusar la mayor proporción que sea posible del volumen de aguas derivadas de los efluentes.
- b) Se deberán especificar el sitio y la fuente de captación de agua superficial y subsuperficial o el lugar de procedencia del agua usada por el proyecto, indicándose los volúmenes a extraer estimados y su variación a lo largo del año, mencionando la relación entre los volúmenes a extraer y los caudales de los cuerpos de agua que se usan como fuente (cuando se use el recurso hídrico del área de la Concesión).



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- c) Se deberán incluir eficientes sistemas de tratamiento de aguas negras y grises, con un dimensionamiento adecuado y contemplando las medidas de seguridad necesarias, todo ello permitiendo un correcto funcionamiento de los procesos en los picos de ocupación/uso de los servicios:
  - i. Se deberán dimensionar los sistemas de tratamiento de efluentes en función de la prueba de percolado (in situ) y proponer áreas de infiltración final al suelo que posean una capacidad mayor de volumen, previendo picos de ingreso de usuarios o posibles retrasos del proceso de percolado. Asimismo, los sitios de infiltración final deberán ubicarse a la mayor distancia posible -mínimo 50 mts- de los cuerpos de agua superficiales, de los mallines y de otro tipo de humedales.
  - ii. El proyecto deberá plantear circuitos diferenciados independientes para las aguas grises y las aguas negras en cada uno de los edificios, independientemente de sus dimensiones y función, estableciendo un sistema de tratamiento de efluentes para estos circuitos independientes.
  - iii. En caso de proyectar el funcionamiento de cocinas de cualquier índole y magnitud, deberá establecerse un sistema de tratamiento de efluentes que contemple la retención de grasas y/o flotantes, así como jabones y detergentes en cámaras específicas. La disposición final de la limpieza periódica de estas cámaras se deberá realizar fuera del área protegida en plantas de tratamientos destinadas a tal fin.
- d) Se deberá presentar un Protocolo de Monitoreo y Control de Calidad de Agua, para los ambientes acuáticos relacionados con el emprendimiento. El protocolo deberá incluir el detalle de los parámetros fisicoquímicos, biológicos y bacteriológicos a ser monitoreados, los sitios de muestreo y la frecuencia del muestreo –como mínimo contemplará un primer muestreo antes de la puesta en marcha de las obras y uno anual hacia el final de la temporada de visitación (por ejemplo, en Patagonia Norte: entre la segunda quincena de enero y la primera quincena de febrero)-.  
La ejecución y cumplimiento del Protocolo de Monitoreo y Control de Calidad de Agua estará enteramente a cargo del CONCESIONARIO.

1.03 Energía.

Se deberán incluir en el proyecto sistemas eficientes en el uso de energía (minimizado el consumo y las pérdidas).

1.04 Residuos sólidos.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- a) El CONCESIONARIO tendrá a cargo el mantenimiento y limpieza tanto general como específica de las instalaciones y áreas propias objeto de la presente concesión, debiendo asegurar el perfecto estado de aseo y cuidando que ningún tipo de residuo sea arrojado fuera de los sitios dispuestos para ello.
- b) En cumplimiento de lo establecido en el inciso anterior, el CONCESIONARIO deberá presentar un *Plan de Gestión de Residuos* que determine el manejo tanto de residuos comunes como peligrosos, contemplando las fases de generación, recolección, transporte y disposición final, y que contribuya con los principios y objetivos del “Programa de Gestión Integral de Residuos Sólidos en Áreas Protegidas”, aprobado por la Resolución del Directorio N° 187/2020, o aquella que la actualice, modifique y/o reemplace. Dicha planificación deberá tener como marco:
  - evitar la generación de residuos o, cuando no sea viable, minimizar su producción;
  - reutilizar y/o reciclar la mayor cantidad de residuos que sea posible;
  - procurar su adecuada disposición final.
- c) El *Plan de Gestión de Residuos* deberá contemplar, como mínimo:
  - i. Condiciones y medios para llevar a cabo la gestión de residuos producidos en las diferentes actividades de la propuesta, en todas sus etapas -preparación, construcción, funcionamiento, cierre.
  - ii. Colocación de cestos de residuos: Deberán contar con piso, tapa y ser de fácil limpieza. Los que deban ser ubicados a la intemperie no deberán permitir la voladura de residuos livianos, la apertura por la fauna, el ingreso de agua de lluvia (recipientes con tapa), ni la pérdida de líquidos. Para el acopio de los residuos, deberá considerarse la construcción de contenedores apropiados, que no se encuentren a la vista del visitante, y que permitan el correcto almacenamiento, según su tipo, hasta la disposición final.
  - iii. Servicios de limpieza y recolección de residuos: Se deberá prever un servicio diario para el área asignada a la concesión y sus adyacencias, hasta VEINTE (20) metros alrededor del predio asignado, debiendo mantener dicha zona libre de todo tipo de residuos en el suelo, así como también en techos y desagües de galerías.  
Deberá mantenerse el mismo sistema de recolección de residuos, para toda el área concesionada.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

En caso de que hubiere un servicio de recolección organizado en el Parque Nacional, el OFERENTE deberá considerar su contratación y cumplir con las obligaciones inherentes al mismo.

- iv. Clasificación en origen, ya sea para su reutilización, reciclado o disposición final: Deberán identificarse los tipos de residuos que se producirán, sus volúmenes máximos estimados, los sitios para la recepción, acumulación selectiva y transitoria de residuos previo a su valorización y/o eliminación y descripción de sus características.
  - v. Retiro de los residuos de la jurisdicción de la APN: Deberá realizarse al menos dos veces por semana, en contenedores adecuados con tapa, para su disposición final en instalaciones habilitadas para tal fin.
  - vi. Tratamientos que se darán a los distintos tipos de residuos.
  - vii. Residuos químicos y desechos peligrosos (pinturas, barnices, aceites, lubricantes baterías, elementos electrónicos, etc.): Se deberán almacenar en contenedores cerrados para su posterior retiro del área.  
Los residuos de aceites de frituras deberán ser almacenados y retirados de la jurisdicción de la APN en forma diferenciada. La disposición final se deberá realizar en una instalación habilitada para tal fin.  
Las tareas relacionadas con cambio de aceite, filtros, líquidos refrigerantes, reparaciones en vehículos terrestres o lacustres no se podrán realizar en jurisdicción de la APN.  
El almacenamiento y carga de combustibles se deberá realizar de acuerdo con las pautas establecidas por el CONCEDENTE.
  - viii. Disposición del personal permanente y suficiente para realizar la limpieza y aseo.
  - ix. Colocación de cartelera del tipo “*Regrese con sus residuos*”, que acompañe todo lo antes detallado, a fin de instruir a los visitantes a no dejar sus residuos dentro del Área Protegida.
  - x. Acciones de información a los visitantes sobre la cuestión ambiental relacionada con la gestión de residuos. Se deberán tomar las máximas precauciones para que ningún tipo de residuo sea arrojado fuera de los sitios establecidos para ese fin, tanto por parte de los visitantes como de los empleados de la concesión.
- d) Plásticos de un solo uso: Se encuentra prohibido el ofrecimiento a la vista, la entrega al consumidor final, la distribución y comercialización en jurisdicción de la Administración de Parques Nacionales, de plásticos de un solo uso, en





Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

los términos previstos por el “Reglamento para la Reducción Progresiva y Prohibición Específica de los Plásticos”, aprobado por la Resolución HD N° 19/2020, o aquella que la modifique, actualice o reemplace.

- e) El *Plan de Gestión de Residuos* deberá ser evaluado y, eventualmente, aprobado por el CONCEDENTE. Asimismo, podrá sufrir modificaciones en el transcurso del plazo de la concesión, según las directivas establecidas por la Intendencia del Área Protegida y/o las Instancias Técnicas Regionales.

1.05 El paisaje, fragmentación, contaminación sonora.

- a) El CONCESIONARIO deberá desarrollar un proyecto que minimice la fragmentación del paisaje y el impacto visual, y los impactos sobre el paisaje cultural.
- b) No se podrá modificar la traza ni el funcionamiento -de forma total o parcial- de cursos de agua permanente o semipermanente para la implantación del proyecto.
- c) Se prohíbe la apertura de nuevos caminos y sendas sin autorización por escrito por parte del CONCEDENTE. El CONCESIONARIO deberá presentar una propuesta por escrito la que será analizada y, en caso de que corresponda, el CONCEDENTE podrá aprobar lo requerido por escrito.
- d) Se prohíbe la apertura de nuevas canteras. En caso de precisarse recursos provenientes de estas, el CONCESIONARIO deberá aprovisionarse de unas exteriores al área protegida.
- e) El CONCESIONARIO deberá solicitar autorización expresa para el ingreso de suelo, tierra o pedregullo, de manera que el CONCEDENTE establezca condiciones para evitar el riesgo de introducción de especies exóticas (semillas, propágulos, esporas, micelio, etc.)
- f) El CONCESIONARIO deberá presentar una *Plan de Trabajo de restauración/recuperación de sitios degradados* en el caso de encontrar sitios degradados (senderos de bajada a playas, bajadas de embarcaciones sin motor, sendas, caminos con circulación de vehículos, sitios con procesos erosivos, etc.) dentro del área de la concesión o en el área circundante. La propuesta de recuperación de sitios degradados deberá incluir:
  - i. Reconocimiento e identificación de sitios y zonas frágiles degradadas sometidas a presión del uso público previo, identificando sectores críticos donde se deben implementar medidas y prácticas para la restauración. Entre las tareas asociadas a esta actividad se destacan: Efectuar los recorridos en coordinación y compañía de representantes de la APN;



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

tomar puntos con GPS y mapear sitios y áreas degradadas donde se deben implementar las medidas de recuperación; complementar los recorridos para la identificación de sitios/áreas degradadas mediante el empleo de sensores remotos; establecer una línea base del deterioro. Se prevé, entre otras, que se propongan medidas de restauración que tengan en cuenta el grado de degradación del medio biológico/físico y cultural.

- ii. Identificación de las metodologías y/o prácticas orientadas a la restauración y la recuperación de los humedales y costas degradadas. Entre las tareas asociadas a esta actividad se destacan: sustentar técnicamente el planteamiento de metodologías y prácticas alternativas factibles de implementarse para mejorar el estado de los sitios identificados.
- iii. Diseño del Plan para la restauración. Las tareas asociadas a esta actividad son: definir objetivos, indicadores, actividades, tiempos de ejecución y recursos necesarios para la implementación de las acciones y para asegurar la sostenibilidad de estas; identificar las características de organización requerida para una gestión en las áreas de intervención; preparación de un plan de trabajo por cada sitio; establecer un cronograma de implementación de acciones en los sitios definidos.
- g) Queda prohibida la instalación o uso de elementos que produzcan ruidos contaminantes, excesivos, perturbantes, estridentes y la interferencia acústica con los sonidos de la naturaleza. El equipamiento y las maquinarias utilizados en la CONCESIÓN no podrán emitir ruidos por encima de los 85 dB.

#### 1.06 Integración territorial

El CONCESIONARIO deberá incorporar en su servicio los sistemas territoriales del entorno, cultural y socioeconómicamente, a través de la contratación de mano de obra local a los servicios ofertados y la promoción de sus productos.

#### 1.07 Recursos paleontológicos y culturales

En caso de que durante la ejecución y operación del proyecto se hallaren materiales paleontológicos o arqueológicos deberán suspenderse las actividades, y deberá comunicarse el hallazgo inmediatamente a la Intendencia correspondiente.

#### 1.08 Especies exóticas de flora y fauna

- a) Se prohíbe la introducción de especies exóticas.
- b) Para la intervención de zonas invadidas por especies exóticas vegetales en el área de la concesión, su zona aledaña y las que flanquean el camino de acceso



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

a ella, el CONCESIONARIO deberá presentar una *Propuesta de remoción/control de exóticas*, que puede incluir restauración, el que será evaluado por el CONCEDENTE y su ejecución estará a cargo del CONCESIONARIO.

La limpieza y desmalezamiento de vegetación exótica en los sectores de uso público será obligación del CONCESIONARIO, conforme al plan de remoción/control de exóticas aprobado. No se deberá dispersar el material vegetal removido. Las tareas deberán realizarse bajo supervisión del personal de la Intendencia.

- c) Se prohíbe el uso de agentes químicos (plaguicidas/herbicidas) sin la expresa autorización del CONCEDENTE.
- d) Especie exótica invasora *Didymo*: se deberán seguir las recomendaciones y aplicar las medidas preventivas establecidas por la APN. Deberá capacitarse al personal de la CONCESIÓN al respecto y deberá informarse a los visitantes respecto de esta problemática y sobre las medidas preventivas a adoptar para minimizar o evitar la dispersión de esta especie invasora.
- e) Cumplir y hacer cumplir con lo establecido en el “Reglamento para la Tenencia de Perros, Gatos y otras mascotas en jurisdicción de la Administración de Parques Nacionales” y las indicaciones de la Intendencia del Parque Nacional realice al respecto.

#### 1.09 Fauna nativa

- a) Se encuentra prohibido el uso de playbacks para atraer a la fauna silvestre, así como también, proveerles alimentos. El CONCESIONARIO debe hacer cumplir esta obligación a todos los visitantes del área, bajo apercibimiento de multas aplicadas por el CONCEDENTE. Asimismo, debe hacer expresa mención a la conveniencia de mantener los alimentos resguardados en envases o dentro de conservadoras o vehículos, para evitar atraer la atención de fauna.
- b) En caso de avistaje de especies de fauna nativa de valor especial, el CONCESIONARIO deberá dar aviso al cuerpo de guardaparques y completar las planillas de registro de avistajes, de acuerdo con los criterios establecidos por la APN.
- c) El CONCESIONARIO deberá informar a los usuarios de su servicio sobre los riesgos y precauciones a tomar en relación con el Hantavirus y deberá implementar las acciones que el CONCEDENTE indique (medidas precautorias y /o mitigatorias).



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

1.10 Uso público

- a) Se prohíbe el uso de drones sin la expresa autorización del CONCEDENTE.
- b) El CONCESIONARIO deberá planificar los servicios de actividades de turismo activo y ecoturismo con prácticas de bajo impacto.
- c) El CONCESIONARIO deberá difundir entre los visitantes la disponibilidad de encuestas de la APN, en formato online, sobre calidad de la experiencia.
- d) No se permite la permanencia de vehículos con motores encendidos en las áreas de estacionamiento y de servicios.
- e) El CONCESIONARIO deberá colocar elementos (troncos bajos, piedras, etc., según lo estipule el CONCEDENTE) para delimitar caminos vehiculares.

**ARTÍCULO N°2.- EVALUACIÓN AMBIENTAL**

- 2.01 El CONCESIONARIO deberá presentar ante la Intendencia del Área Protegida, un Informe de Impacto Ambiental (IIA), en el marco de lo previsto “Reglamento para la Evaluación de Impacto Ambiental” de la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES, aprobado mediante Resolución H.D. N.º 203/2016, el que deberá ser aprobado por esta Administración.
- 2.02 La evaluación de impacto ambiental deberá incluir aspectos de diagnóstico ambiental de servicios e infraestructura preexistentes, en los casos que resulte pertinente, tales como la infraestructura que no vaya a ser demolida para su reemplazo.
- 2.03 El proyecto deberá incluir el Plan de Gestión de Residuos, el Plan de Trabajo de restauración/recuperación de sitios degradados, el Protocolo de Monitoreo y Control de Calidad de Agua (cuando corresponda) y la Propuesta de remoción/control de especies exóticas (cuando corresponda). La ejecución y cumplimiento de los Planes y los Protocolos estará enteramente a cargo del CONCESIONARIO. Los Planes y los Protocolos serán evaluados por la Instancia Técnica Regional (ITR) correspondiente.
- 2.04 No se podrán iniciar los trabajos de la etapa de construcción ni la prestación de los servicios objeto de la presente licitación hasta la aprobación del Informe Impacto Ambiental por parte de la ITR correspondiente, de acuerdo con el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental en la APN.
- 2.05 La mencionada evaluación de impacto ambiental deberá contemplar como mínimo los siguientes contenidos:
  - a) Análisis diferenciado de la etapa de preparación del terreno, constructiva, de operación y de cierre.



Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351

- b) Las condiciones establecidas en los respectivos Planes de Gestión y de Uso Público vigentes, según corresponda.
- c) *Plan de Gestión Ambiental* (Reglamento para la Evaluación de Impacto Ambiental, Resolución H.D. 203/2016) que incorpore medidas preventivas, mitigatorias y/o compensatorias de los impactos ambientales identificados.
- d) Capítulo específico de Gestión y Contingencias del tratamiento de efluentes.
- e) Análisis de alternativas para las siguientes temáticas:
  - i. Provisión de energía
  - ii. Sistema de tratamiento de efluentes: Dentro de las opciones se deberá analizar la instalación de una planta de tratamiento modular para la totalidad de las instalaciones de aguas negras del proyecto. Se deberá incluir una descripción de los recaudos ambientales tendientes a minimizar posibles efectos negativos. Se deberán evaluar opciones para el tratamiento de aguas grises y su reutilización para riego u otros usos.
  - iii. Provisión de agua potable y gestión del agua, analizando los efectos e impactos de la extracción de agua -de fuentes naturales del área de la Concesión- sobre el cuerpo de agua del que se extrae la misma. Relacionar con los caudales del cuerpo de agua que suministra y su variación a lo largo del año. Análisis de efectos de la toma del agua sobre el agua subsuperficial del entorno.
  - iv. Distribución de la infraestructura en el espacio y del área de estacionamiento.
- f) Se deberán cuantificar los costos y beneficios de cada alternativa incluyendo la descripción de aquellas que fueron descartadas y las razones para hacerlo, describiendo las razones de la selección realizada.
- g) El CONCEDENTE podrá requerir una instancia de participación pública, cuya modalidad será definida en atención a cada caso en particular.

#### 2.06 Procedimiento.

- a) La evaluación de impacto ambiental deberá ser elaborada por un equipo interdisciplinario conformado por, al menos, las especialidades profesionales de las Ciencias ambientales y Ciencias Sociales. La Empresa Consultora o el profesional que coordine el equipo interdisciplinario que realice dicho informe deberá estar inscripto en el Registro de Consultores en Estudios de Impacto Ambiental (RCEIA) de la Secretaría de Gobierno de Ambiente y Desarrollo Sustentable (SAyDS).



*Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible*  
*Administración de Parques Nacionales*  
*Ley N° 22.351*

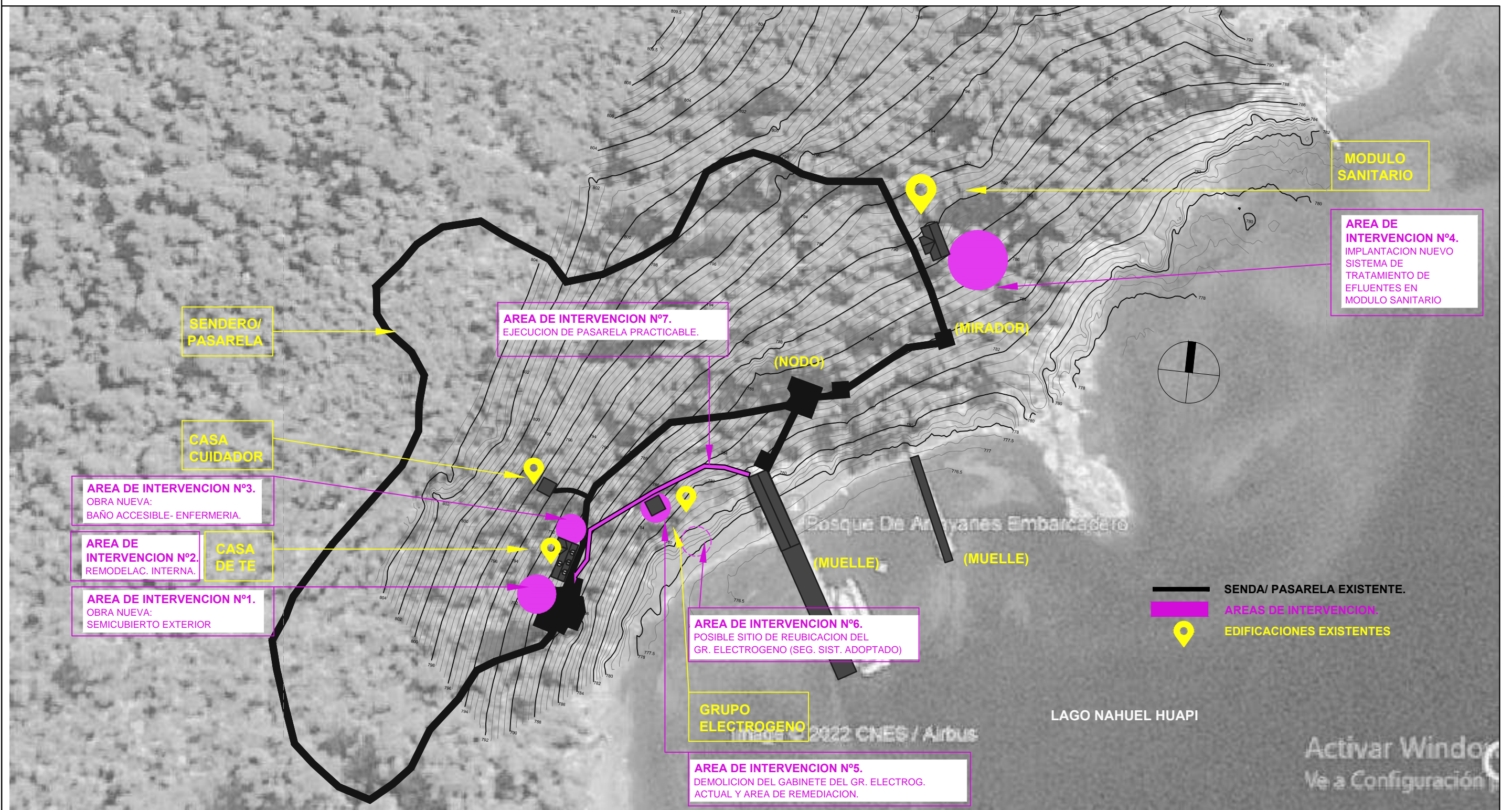
- b) El CONCESIONARIO deberá entregar la documentación técnica definitiva en un plazo no mayor de CUARENTA Y CINCO (45) días corridos desde la firma del contrato de concesión.
- c) La Instancia Técnica Regional (ITR) podrá solicitar, al CONCESIONARIO, modificaciones al Informe, a los planes, protocolos y/o proyecto ejecutivo, para su adecuación ambiental. A su vez, el CONCEDENTE podrá solicitar reuniones con el equipo a cargo de la realización del IIA en cualquier momento del proceso de evaluación, para consultas o pedidos de información del estado de avance del Informe.
- d) Se deberá cumplimentar el siguiente cronograma:
  - i. A los CUARENTA Y CINCO (45) días corridos desde la firma del contrato de concesión, el CONCESIONARIO deberá presentar la mencionada evaluación de impacto ambiental, por cuadruplicado -DOS (2) versiones en papel; DOS (2) versiones digital- en la Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi.
  - ii. La ITR dispondrá de TREINTA (30) días corridos desde la presentación del informe para el proceso de evaluación técnica. En esta instancia, la ITR podrá aprobarlo mediante acto dispositivo (estableciendo las condiciones ambientales para el desarrollo del proyecto), o notificar al CONCESIONARIO las observaciones realizadas al informe presentado.
  - iii. Si la mencionada evaluación ambiental fuese observada para su corrección, el CONCESIONARIO dispondrá de QUINCE (15) días corridos para hacer las modificaciones necesarias para una evaluación y decisión final.
  - iv. La ITR se expedirá dentro de los siguientes QUINCE (15) días corridos, aprobando o desaprobando la mencionada evaluación ambiental mediante acto dispositivo, estableciendo las condiciones ambientales para el desarrollo del proyecto.




*Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible  
Administración de Parques Nacionales  
Ley N° 22.351*

## **PLANOS**

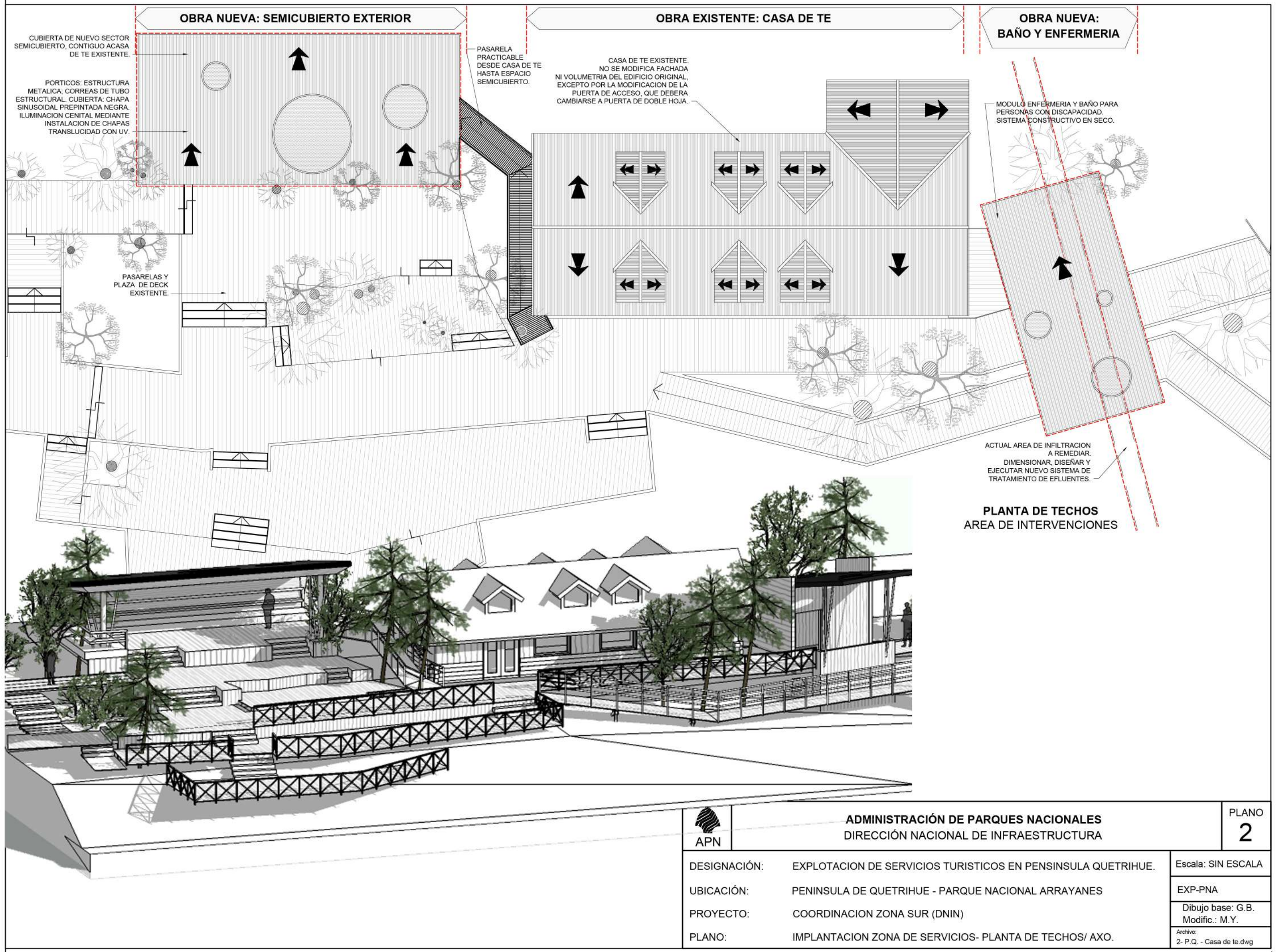




Nota:  
 Las curvas de nivel y recorrido de la senda- pasarela fueron obtenidos mediante localización de GPS.  
 La ubicación de edificaciones fueron referenciadas mediante localización de GPS.  
 Las implantaciones, distancias y desniveles deberán ser verificados en obra.  
 El Concesionario presentará un Relevamiento Topográfico, arboreo y de ubicación de edificaciones, circunscrito al área de las pasarelas y sus sectores de servicios.

 <b>APN</b>	<b>ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES</b> <b>DIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>PLANO</b> <b>1</b>
	<b>DESIGNACIÓN:</b> EXPLOTACION DE SERVICIOS TURISTICOS EN PENSINSULA QUETRIHUE.	<b>UBICACIÓN:</b> PENINSULA DE QUETRIHUE - PARQUE NACIONAL ARRAYANES
<b>PROYECTO:</b> COORDINACION ZONA SUR (DNIN)	<b>PLANO:</b> IMPLANTACION GENERAL	<b>EXP-PNA</b> <b>Dibujo base:</b> J.P.R. <b>Modific.:</b> M.Y.
		<b>Archivo:</b> 1- P.Q. - Impl.dwg





**OBRA NUEVA: SEMICUBIERTO EXTERIOR**

**OBRA EXISTENTE: CASA DE TE**

**OBRA NUEVA: BAÑO Y ENFERMERIA**

CUBIERTA DE NUEVO SECTOR SEMICUBIERTO, CONTIGUO ACASA DE TE EXISTENTE.

PORTICOS: ESTRUCTURA METALICA; CORREAS DE TUBO ESTRUCTURAL. CUBIERTA: CHAPA SINUSOIDAL PREPINTADA NEGRA. ILUMINACION CENTRAL MEDIANTE INSTALACION DE CHAPAS TRANSLUCIDAD CON UV.

PASARELAS Y PLAZA DE DECK EXISTENTE.

PASARELA PRACTICABLE DESDE CASA DE TE HASTA ESPACIO SEMICUBIERTO.

CASA DE TE EXISTENTE. NO SE MODIFICA FACHADA NI VOLUMETRIA DEL EDIFICIO ORIGINAL, EXCEPTO POR LA MODIFICACION DE LA PUERTA DE ACCESO, QUE DEBERA CAMBIARSE A PUERTA DE DOBLE HOJA.

MODULO ENFERMERIA Y BAÑO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD. SISTEMA CONSTRUCTIVO EN SECO.

ACTUAL AREA DE INFILTRACION A REMEDIAR. DIMENSIONAR, DISEÑAR Y EJECUTAR NUEVO SISTEMA DE TRATAMIENTO DE EFLUENTES.

**PLANTA DE TECHOS AREA DE INTERVENCIONES**



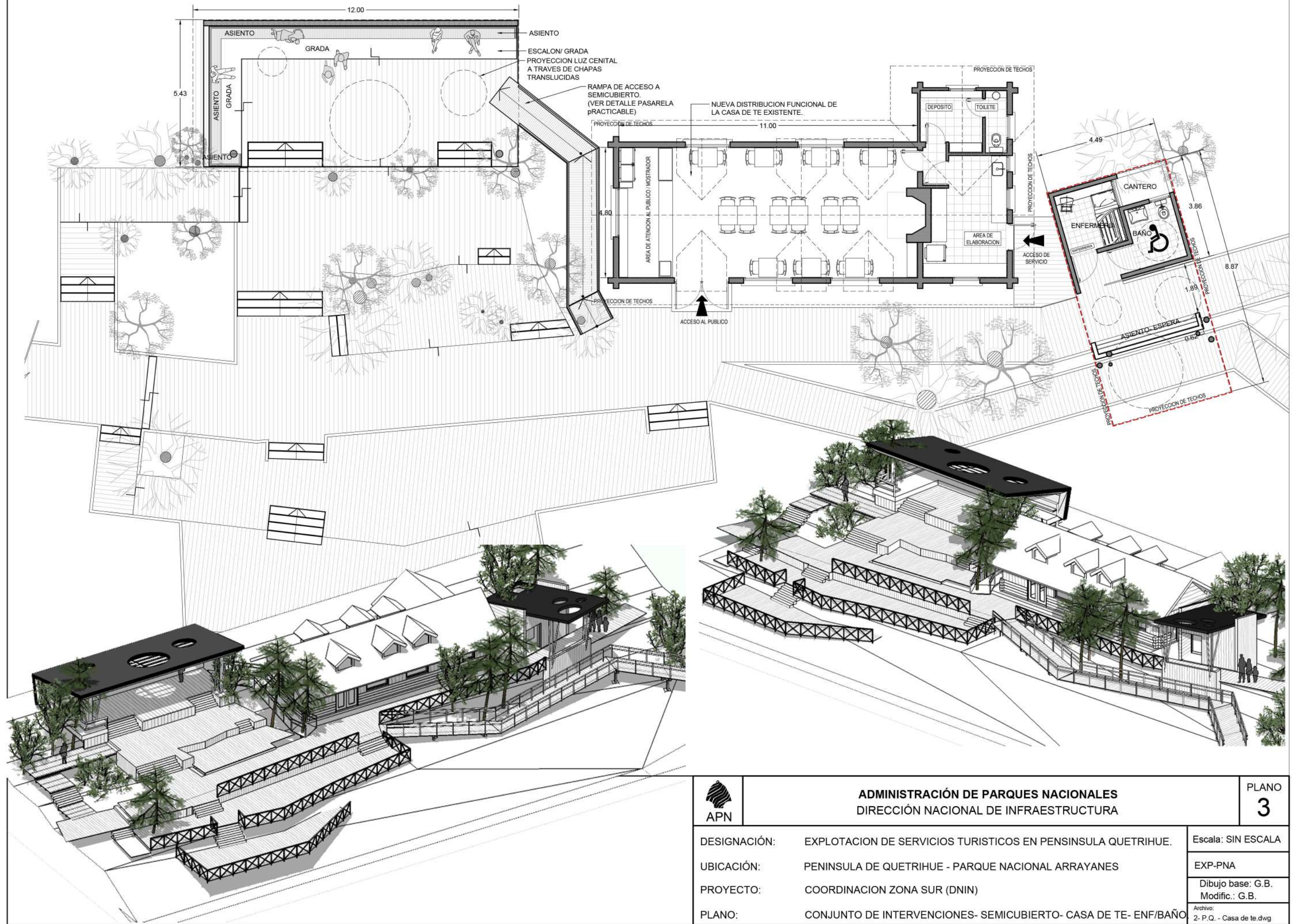
**ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES**  
DIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

PLANO  
**2**

DESIGNACIÓN: EXPLOTACION DE SERVICIOS TURISTICOS EN PENSINSULA QUETRIHUE.  
 UBICACIÓN: PENINSULA DE QUETRIHUE - PARQUE NACIONAL ARRAYANES  
 PROYECTO: COORDINACION ZONA SUR (DNIN)  
 PLANO: IMPLANTACION ZONA DE SERVICIOS- PLANTA DE TECHOS/ AXO.

Escala: SIN ESCALA  
 EXP-PNA  
 Dibujo base: G.B.  
 Modific.: M.Y.  
 Archivo:  
 2- P.Q. - Casa de te.dwg





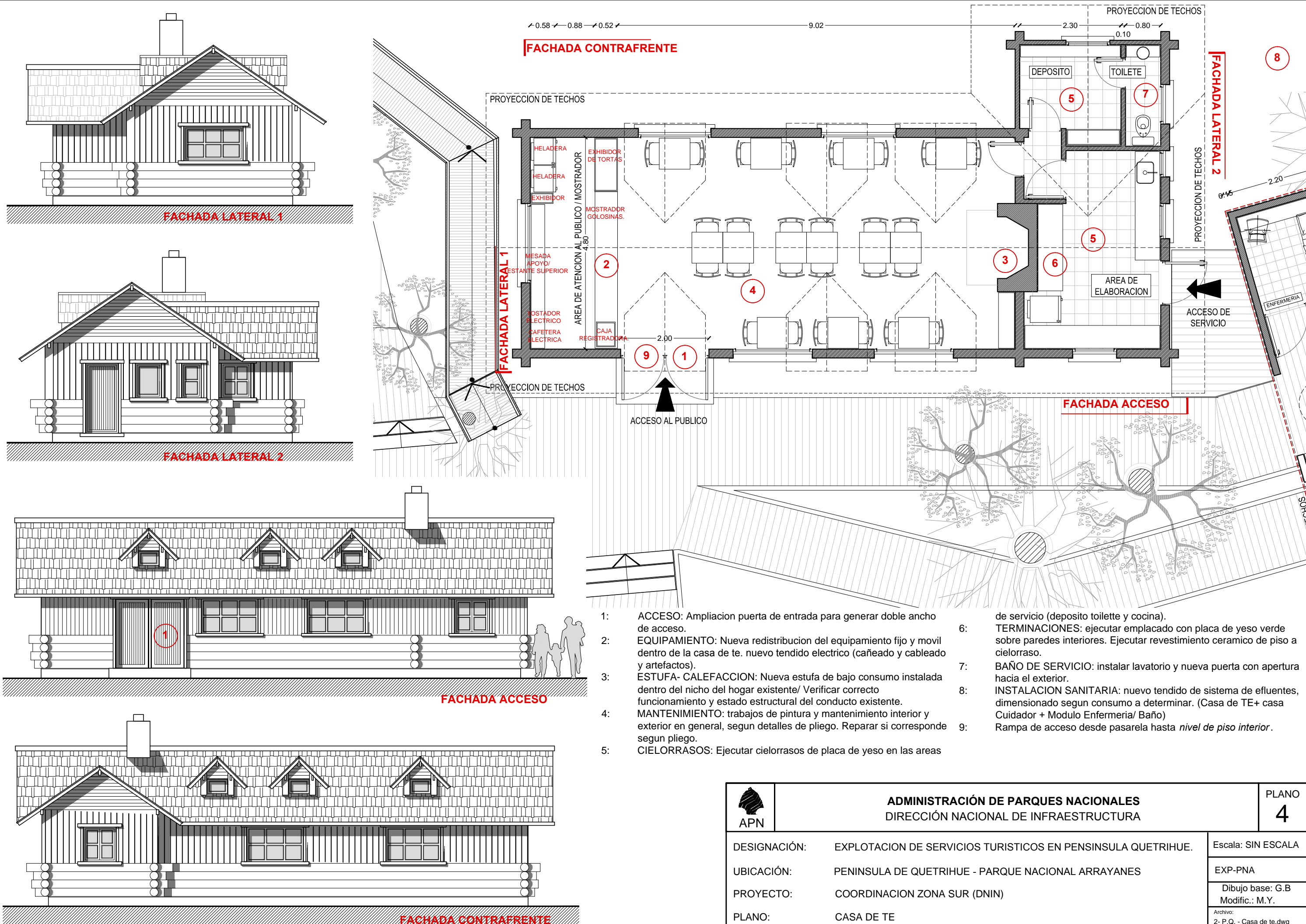
**ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES**  
**DIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

PLANO  
**3**

DESIGNACIÓN: EXPLOTACION DE SERVICIOS TURISTICOS EN PENSINSULA QUETRIHUE.  
 UBICACIÓN: PENINSULA DE QUETRIHUE - PARQUE NACIONAL ARRAYANES  
 PROYECTO: COORDINACION ZONA SUR (DNIN)  
 PLANO: CONJUNTO DE INTERVENCIONES- SEMICUBIERTO- CASA DE TE- ENF/BAÑO

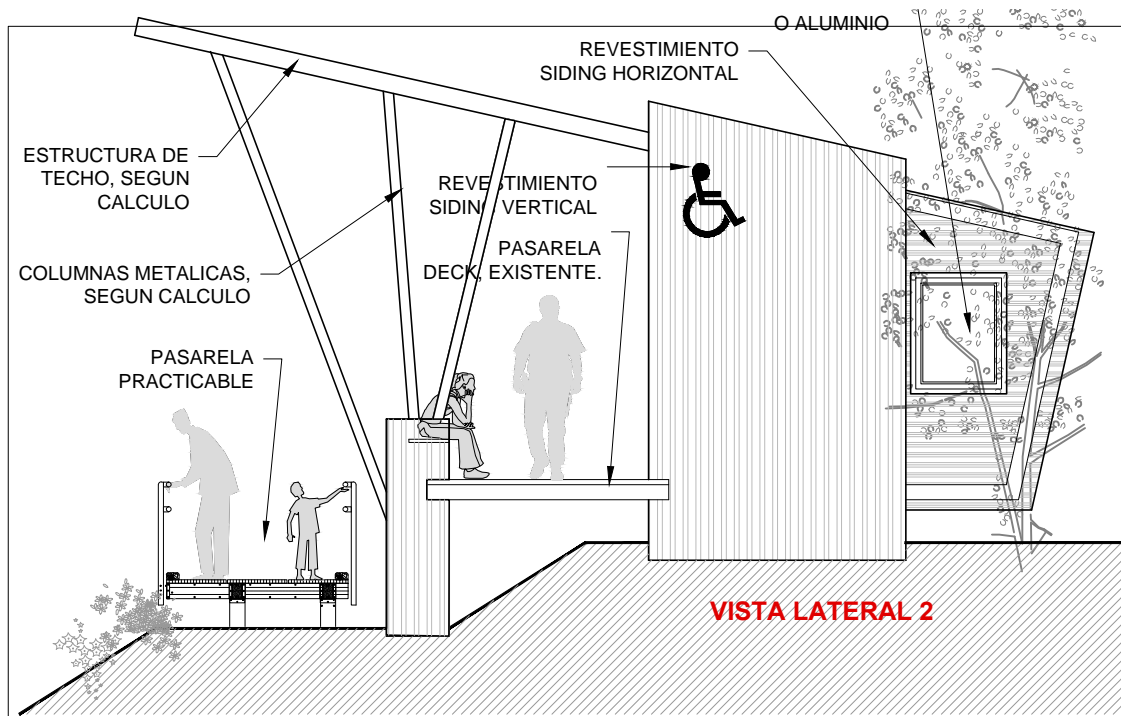
Escala: SIN ESCALA  
 EXP-PNA  
 Dibujo base: G.B.  
 Modific.: G.B.  
 Archivo:  
 2- P.Q. - Casa de te.dwg



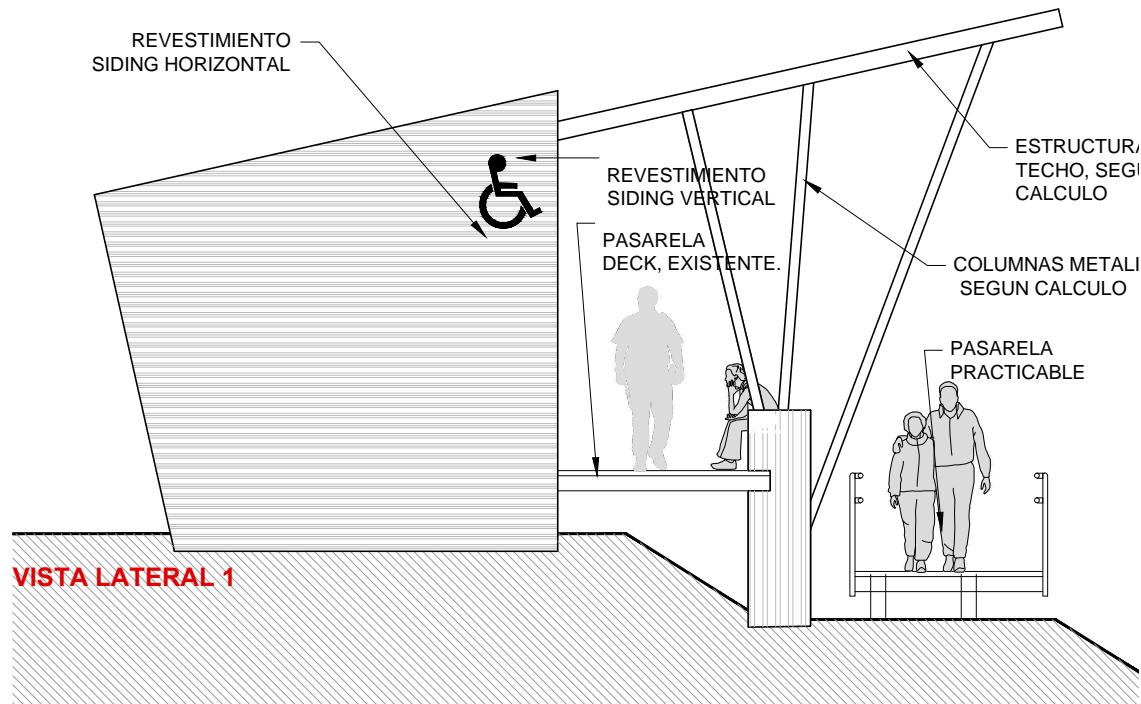


- 1: ACCESO: Ampliacion puerta de entrada para generar doble ancho de acceso.
- 2: EQUIPAMIENTO: Nueva redistribucion del equipamiento fijo y movil dentro de la casa de te. nuevo tendido electrico (cafeado y cableado y artefactos).
- 3: ESTUFA- CALEFACCION: Nueva estufa de bajo consumo instalada dentro del nicho del hogar existente/ Verificar correcto funcionamiento y estado estructural del conducto existente.
- 4: MANTENIMIENTO: trabajos de pintura y mantenimiento interior y exterior en general, segun detalles de pliego. Reparar si corresponde segun pliego.
- 5: CIELORRASOS: Ejecutar cielorrasos de placa de yeso en las areas de servicio (deposito toilette y cocina).
- 6: TERMINACIONES: ejecutar emplacado con placa de yeso verde sobre paredes interiores. Ejecutar revestimiento ceramico de piso a cielorraso.
- 7: BAÑO DE SERVICIO: instalar lavatorio y nueva puerta con apertura hacia el exterior.
- 8: INSTALACION SANITARIA: nuevo tendido de sistema de efluentes, dimensionado segun consumo a determinar. (Casa de TE+ casa Cuidador + Modulo Enfermeria/ Baño)
- 9: Rampa de acceso desde pasarela hasta nivel de piso interior.

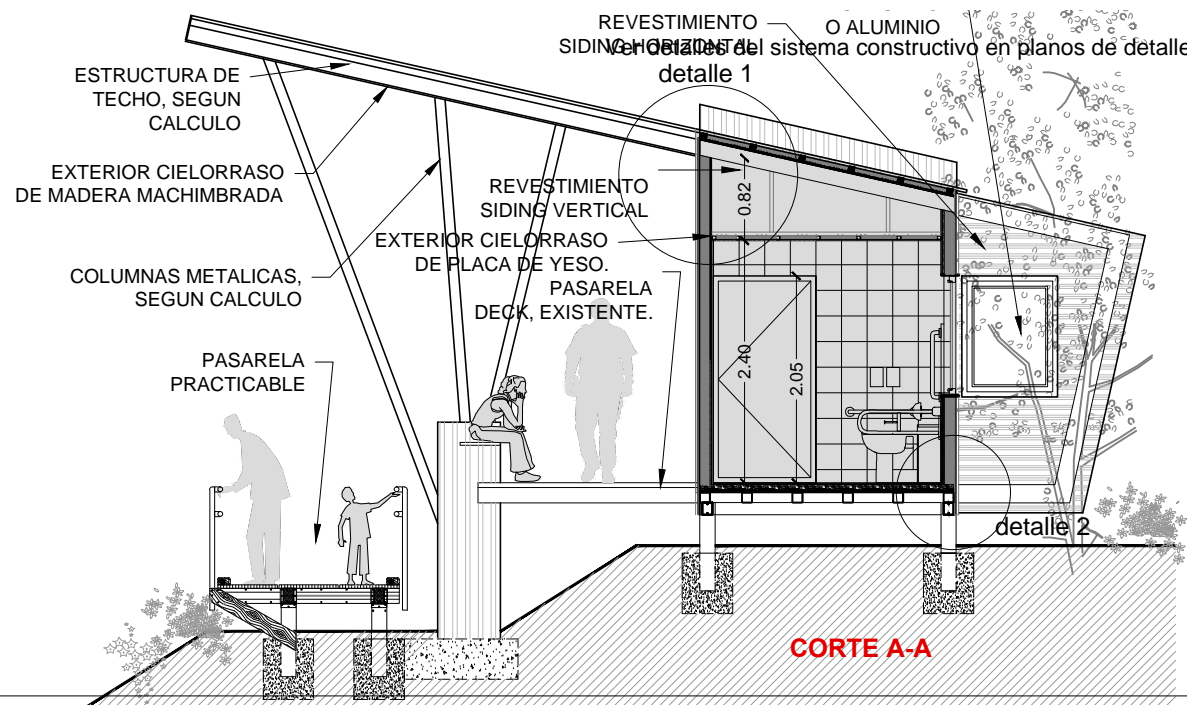
 <b>APN</b>	<b>ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES</b> <b>DIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>PLANO</b> <span style="font-size: 2em; font-weight: bold;">4</span>
DESIGNACIÓN:	EXPLOTACION DE SERVICIOS TURISTICOS EN PENSINSULA QUETRIHUE.	Escala: SIN ESCALA
UBICACIÓN:	PENINSULA DE QUETRIHUE - PARQUE NACIONAL ARRAYANES	EXP-PNA
PROYECTO:	COORDINACION ZONA SUR (DNIN)	Dibujo base: G.B Modific.: M.Y.
PLANO:	CASA DE TE	Archivo: 2- P.Q. - Casa de te.dwg



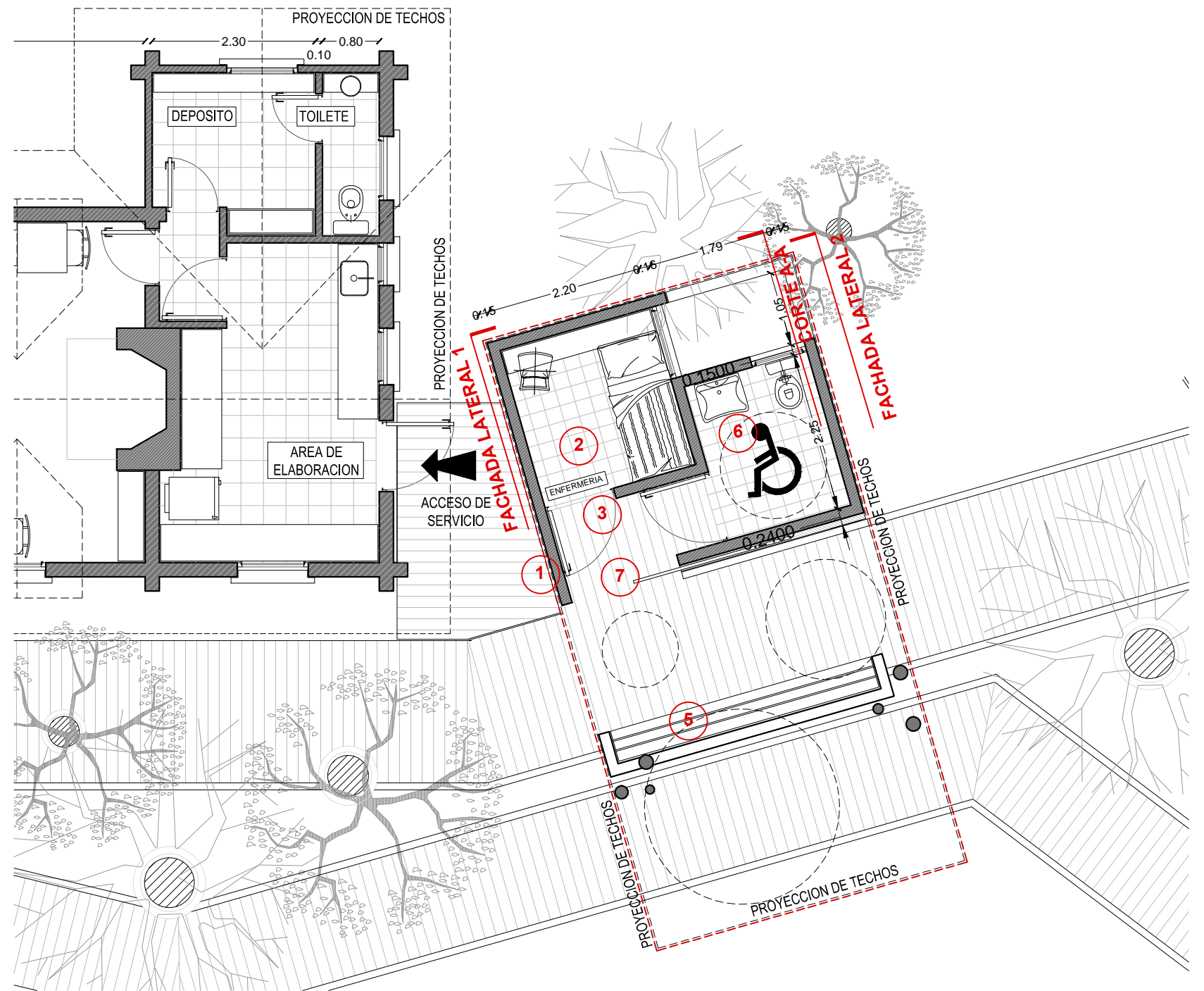
VISTA LATERAL 2




VISTA LATERAL 1



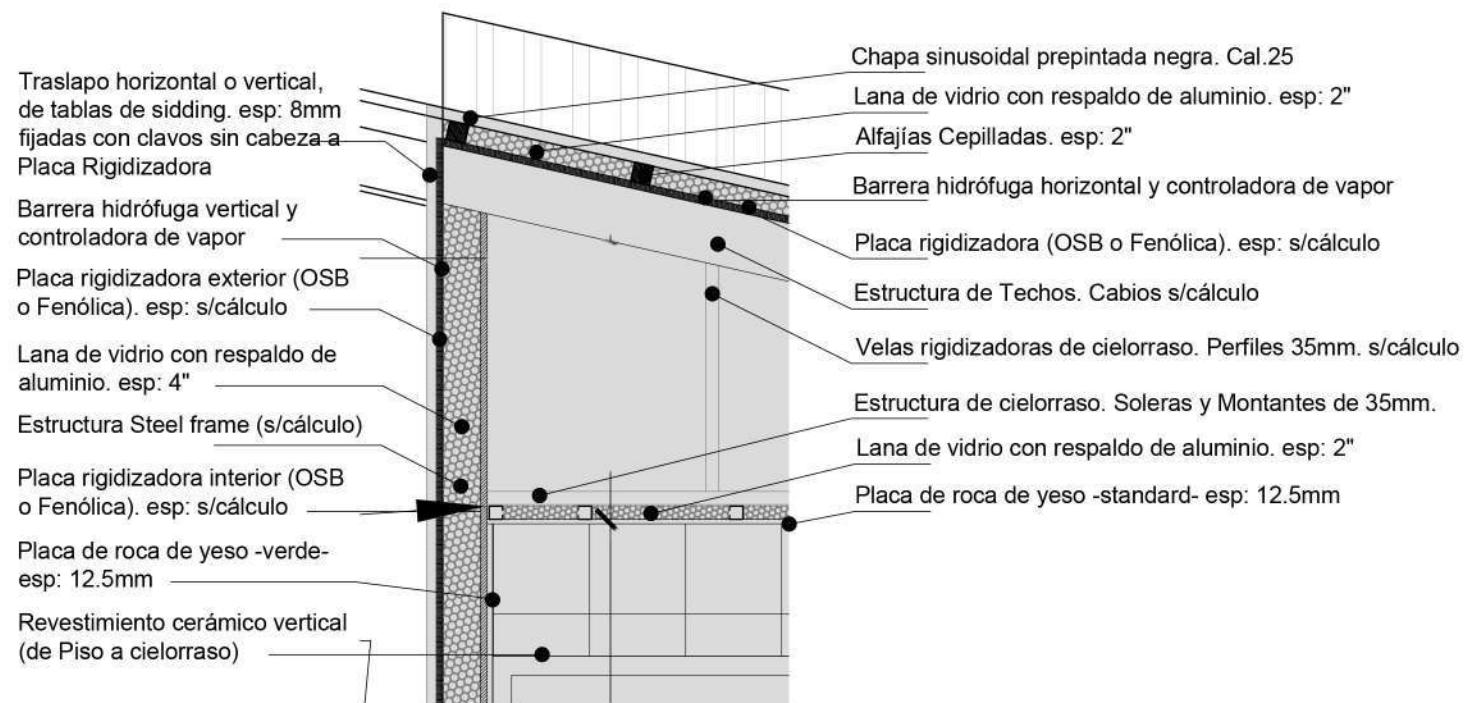
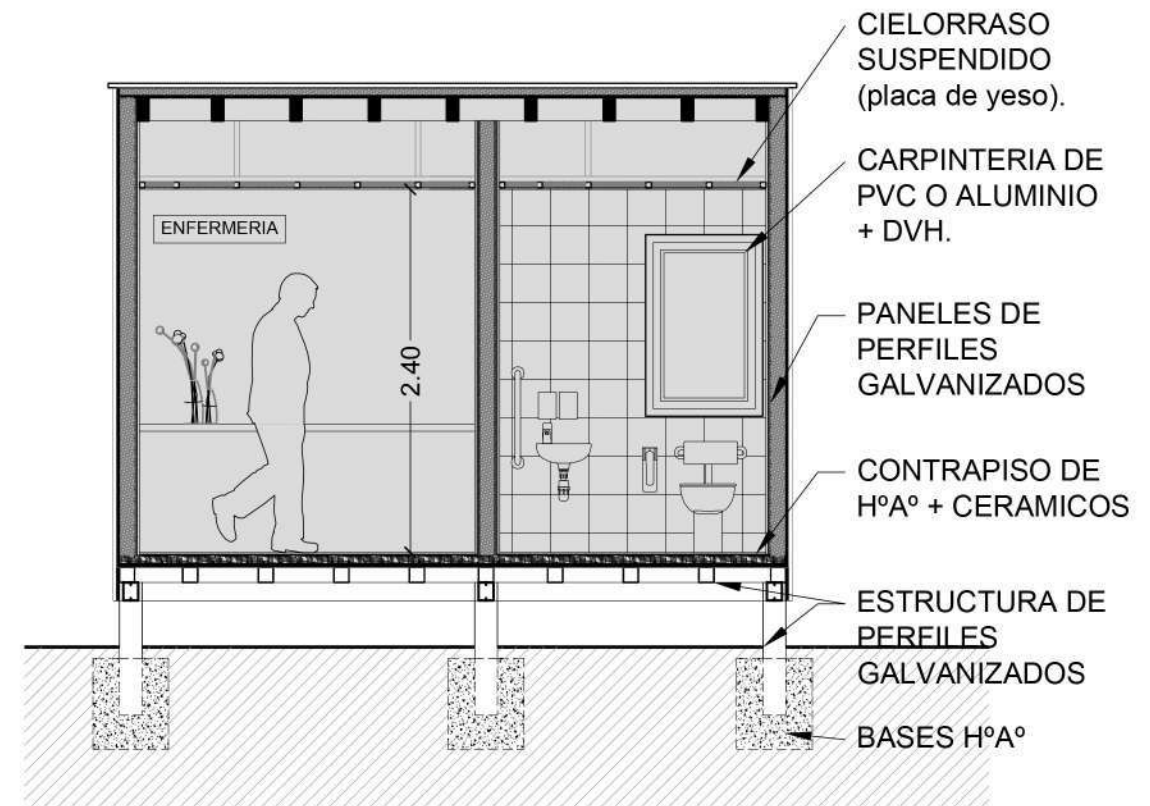
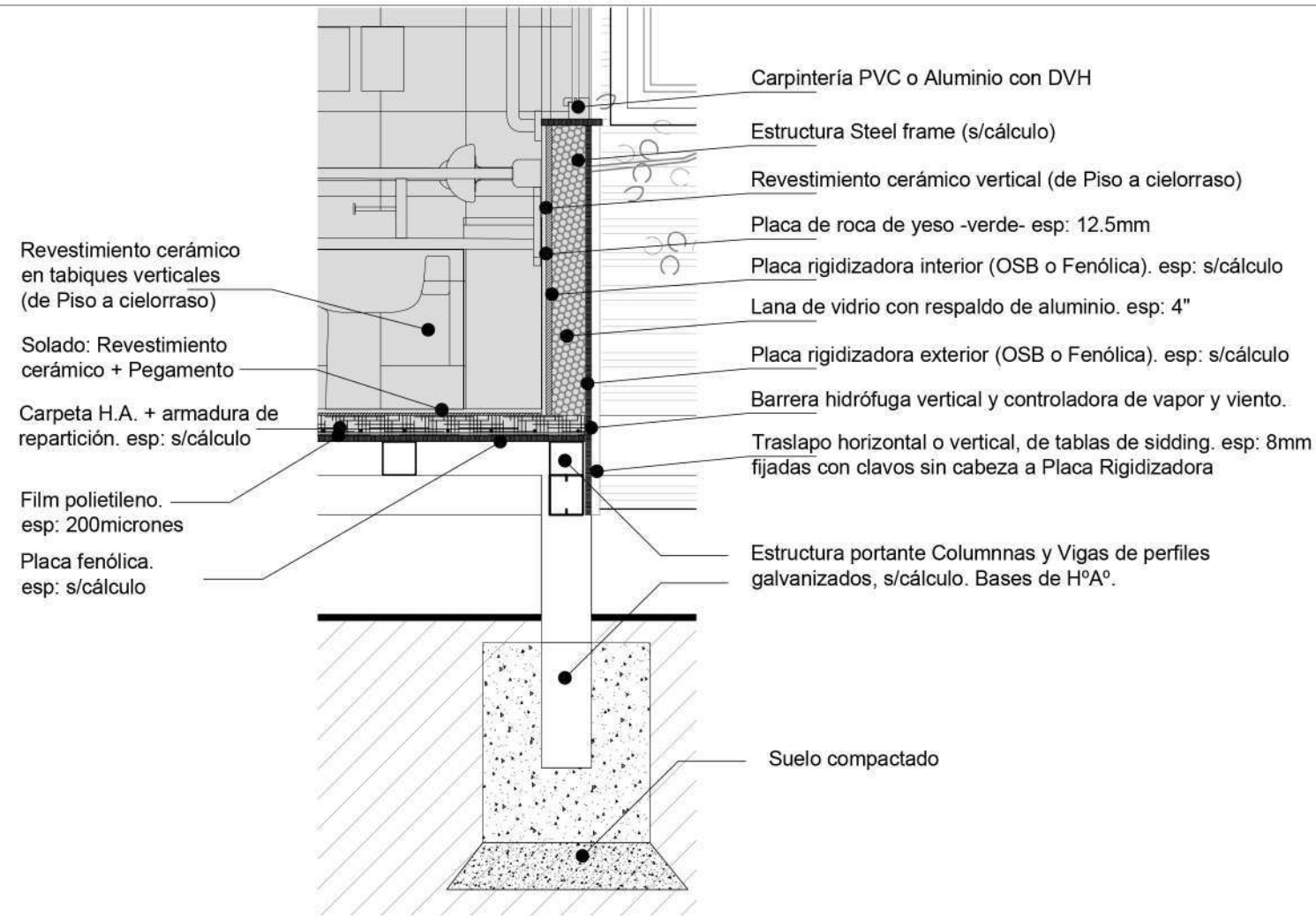
CORTE A-A




- 1: SISTEMA CONSTRUCTIVO EN SECO. Conformado por: Bases de hormigon segun calculo. Troncos de columnas de perfiles galvanizados (conformadas por 2PGC + 2PGU). Estructura de entepiso conformada por perfiles galvanizados. Contrapiso armado de concreto sobre Placa fenolica de rigidizacion. Piso de porcelanato. Tabiques conformados por perfilera de Acero galvanizado, segun detalles y calculos a realizar por el Concesionario. Estructura de techo de perfiles galvanizados. Cubierta de chapa.
- 2: TERMINACIONES: pisos ceramico. Revestimientos de paredes de porcelanato de piso a cielorrasos. Cielorrasos de madera machimbrada en el exterior y placa de yeso interior.
- 3: INSTALACION ELECTRICA: tendido embutido en tabiques. Artefactos de iluminacion embutidos en cielorrasos
- 4: INSTALACION SANITARIA: conexio a nuevo sistema de tratamiento de efluentes, segun pliego.
- 5: ASIENTO EXTERIOR.
- 6: ARTEFACTOS SANITARIOS: Linea de artefactos sanitarios, accesorios y griferias deberan ser de modelos adaptados a la accesibilidad de personas con movilidad reducida y de 1ra calidad.
- 7: PUERTA CORREDIZA: funcionamiento: para unificar espacio de enfermeria y baño, en caso de ser necesario durante una emergencia. Herrajes de embutir en espesor de muro.
- 8: ILUMINACION CENITAL: colocacion de chapas translucidas con tratamiento UV para efecto de iluminacion cenital natural.

 <b>APN</b>	<b>ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES</b> <b>DIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>PLANO</b> <b>5</b>
	<b>DESIGNACIÓN:</b> EXPLOTACION DE SERVICIOS TURISTICOS EN PENSINSULA QUETRIHUE.	<b>UBICACIÓN:</b> PENINSULA DE QUETRIHUE - PARQUE NACIONAL ARRAYANES
<b>PROYECTO:</b> COORDINACION ZONA SUR (DNIN)	<b>PLANO:</b> MODULO SANITARIO- ENFERMERIA.	EXP-PNA Dibujo base: G.B Modific.: G.B.
		Archivo: 2- P.Q. - Casa de te.dwg



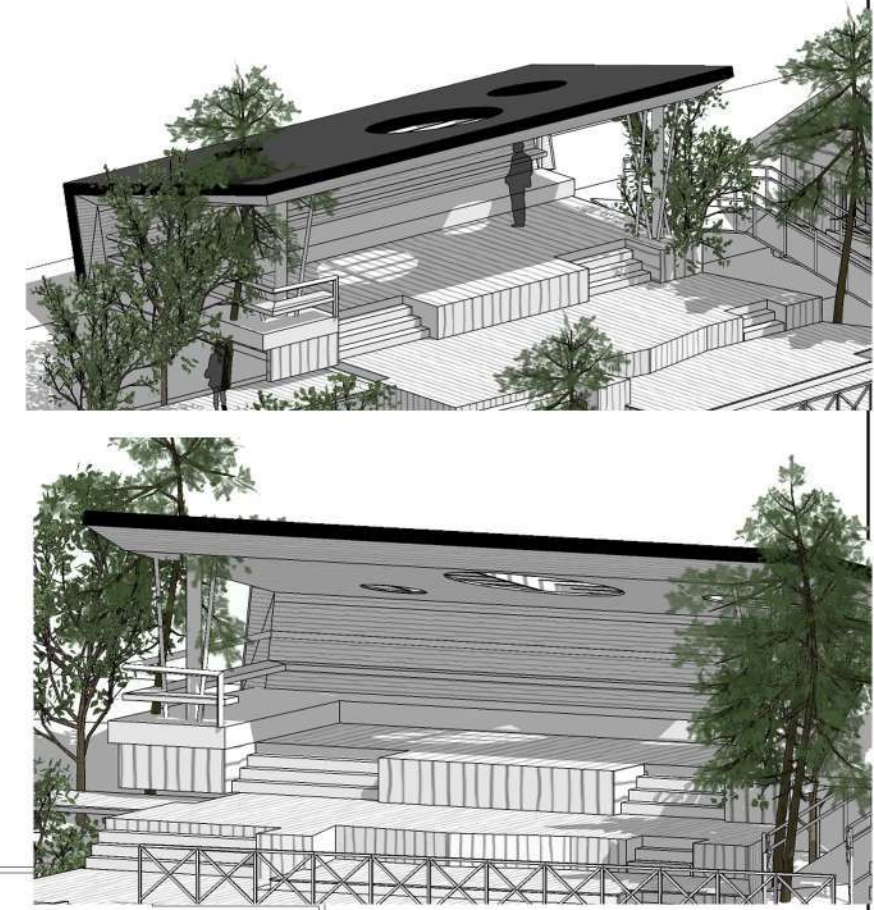


 <b>APN</b>	<b>ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES</b> <b>DIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>PLANO</b> <b>6</b>
	<b>DESIGNACIÓN:</b> EXPLOTACION DE SERVICIOS TURISTICOS EN PENSINSULA QUETRIHUE.	Escala: SIN ESCALA
<b>UBICACIÓN:</b> PENINSULA DE QUETRIHUE - PARQUE NACIONAL ARRAYANES	EXP-PNA	
<b>PROYECTO:</b> COORDINACION ZONA SUR (DNIN)	Dibujo base: G.B Modific.: G.B.	
<b>PLANO:</b> MODULO SANITARIO- ENFERMERIA. DETALLES CONSTRUCTIVOS.	Archivo: 2- P.Q. - Casa de te.dwg	






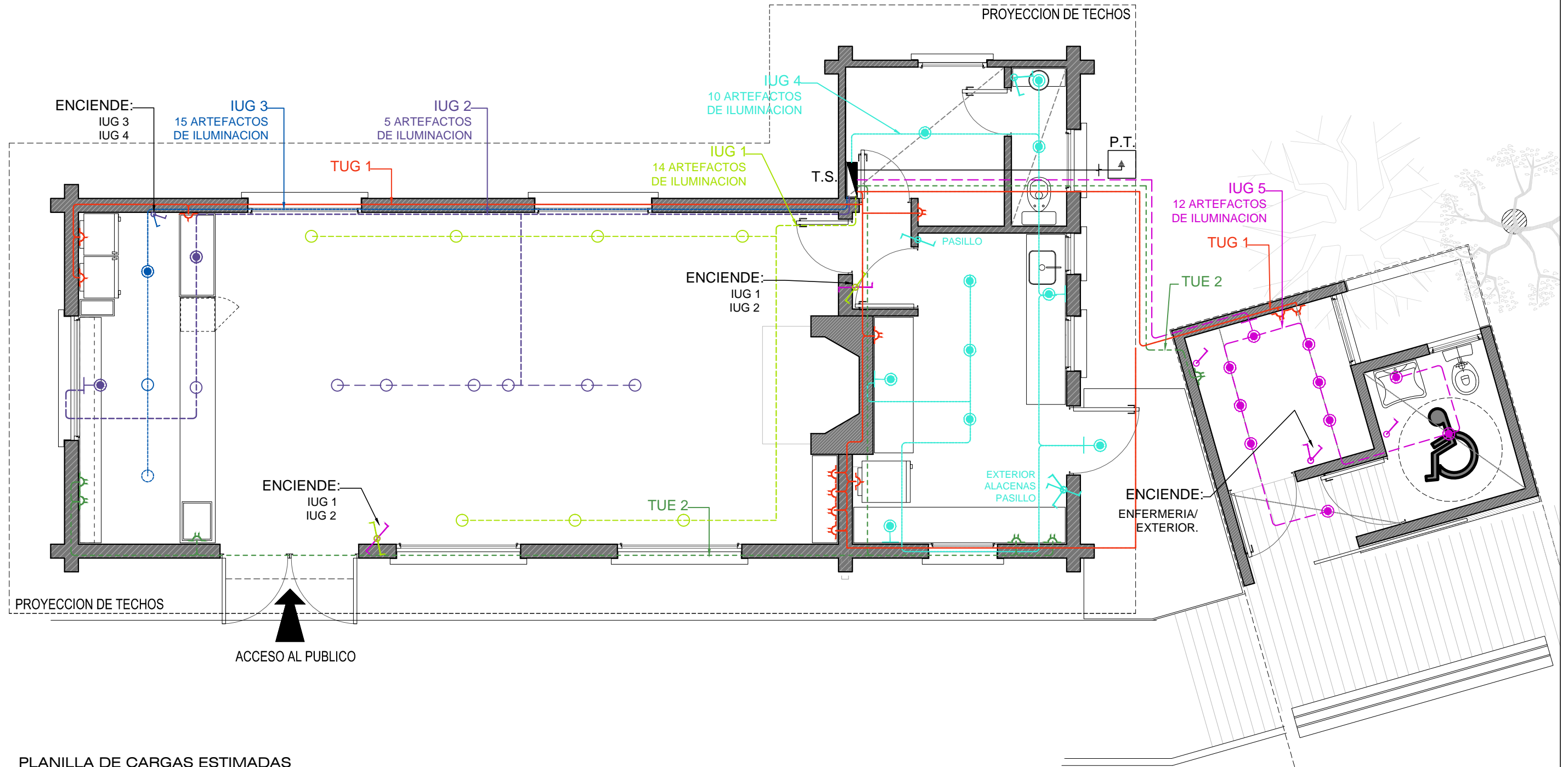
**CORTE SEMICUBIERTO**



- 1: SISTEMA ESTRUCTURAL: PORTICOS METALICOS. El sistema estructural se basa en la instalacion de 5 porticos metalicos (tipo de perfil y seccion segun calculo). Los mismos descansan en el lado frontal sobre una viga reticulada, metalica (de seccion segun calculo). La estructura de techo se reparte en correas metalicas (segun calculo). Emplacado con fenolico, soleras de madera y cubierta de chapa sinusoidal prepintada negra.
- 2: TERMINACIONES: cielorraso y revestimiento interior de tabique inclinado: de madera machimbrada (3/4 x 6") clavadas sobre estructura de madera.
- 3: Lucarnas: cubiertas con chapa translucida con proteccion UV.
- 4: Bases para porticos: hormigon armado (s/ calculo)

 <b>APN</b>	<b>ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES</b> DIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	<b>PLANO</b> <b>7</b>
	DESIGNACIÓN: EXPLOTACION DE SERVICIOS TURISTICOS EN PENINSULA QUETRIHUE.	Ubicación: PENINSULA DE QUETRIHUE - PARQUE NACIONAL ARRAYANES
PROYECTO: COORDINACION ZONA SUR (DNIN)	PLANO: SEMICUBIERTO- corte.	EXP-PNA Dibujo base: M.Y. Modific.: M.Y. <small>Archivo: 3-P.Q.-Corte semicubierto.dwg</small>





**PLANILLA DE CARGAS ESTIMADAS**

TABLERO	UBICACION	CIRCUITO	DETALLE CIRCUITO	FASE	CANT. BOCAS POR CIRCUITO	CANT. TOMAC. POR CIRCUITO	POTENCIA POR CIRCUITO (VA)	TENSION (V)	INTENS. (A)	TOTAL INTENS. POR FASE (A)	COEF. SIMULT. 0.7	CONDUCTORES			PROTECCIONES
												CAIDA TENS.	COND. CIRC. TERMINAL (mm <sup>2</sup> )	INTENS. MAX. DEL COND.	
TS 1		C1- IUG	ILUMINAC. SALON (LATERALES)	7 (14)	-	150 x 0.66	1485 VA	220	6.75 A	(35.17A)		2x2.50	18A		TM 2x10A
		C2- IUG	ILUMINAC. SALON (CENTRAL y MOSTRAD.)	9 (15)	-	150 x 0.66	1485 VA	220	6.75 A			2x2.50	18A		TM 2x10A
		C3- IUG	ILUMINAC. ATENCION Y EXHIBICION.	3 (15)	-	150 x 0.66	1485 VA	220	6.75 A			2x2.50	18A		TM 2x10A
		C4- IUG	ILUMINAC. COCINA Y SERVICIOS	10	-	150 x 0.66	990 VA	220	4.50 A			2x2.50	18A		TM 2x10A
		C5- IUG	ILUMINAC. ENFERMERIA Y BAÑO.	10	-	150 x 0.66	990 VA	220	4.50 A			2x2.50	18A		TM 2x10A
		C6- TUG	ILUMINAC. baño y dormitorio SS	-	15	2200	2200 VA	220	10.0 A			2x2.50	18A		TM 2x15A
		C7- TUE	TOMAC. sala maq. baño y dormitorio SS	-	10	3300	3300 VA	220	15.0 A			2x6.00	30A		TM 2x25A

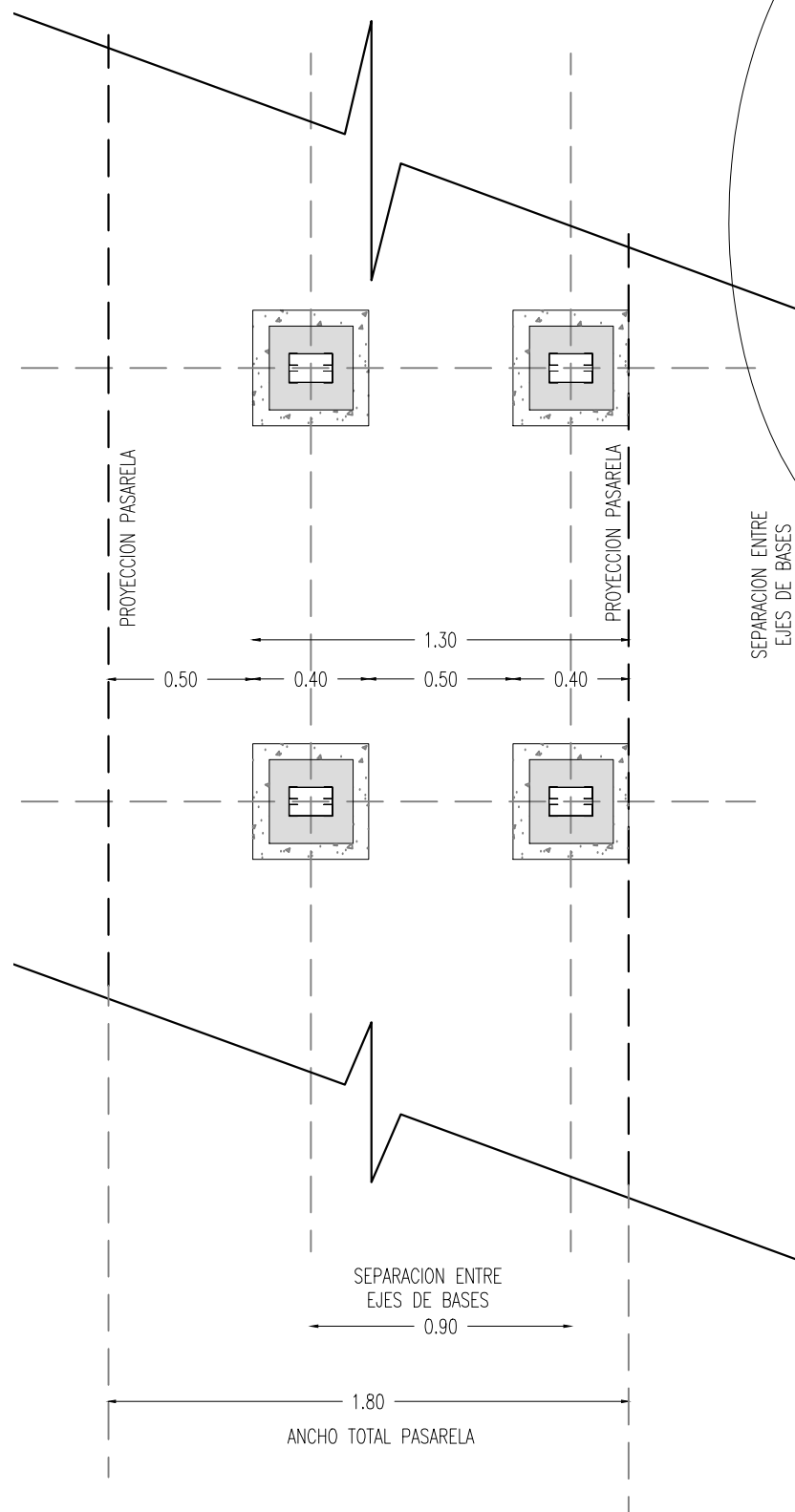
I.D.: 2x50A, 30mA.

	<b>ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES</b> <b>DIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA</b>		<b>PLANO</b> <b>8</b>
	<b>DESIGNACIÓN:</b> EXPLOTACION DE SERVICIOS TURISTICOS EN PENSINSULA QUETRIHUE.	Escala: SIN ESCALA	
<b>UBICACIÓN:</b> PENINSULA DE QUETRIHUE - PARQUE NACIONAL ARRAYANES	EXP-PNA		
<b>PROYECTO:</b> COORDINACION ZONA SUR (DNIN)	Dibujo base: G.B Modific.: M.Y.		
<b>PLANO:</b> CASA DE TE/ MOD. SANITARIO/ INST. ELECTRICA.	Archivo: 4- P.Q. - Inst.electrica.dwg		

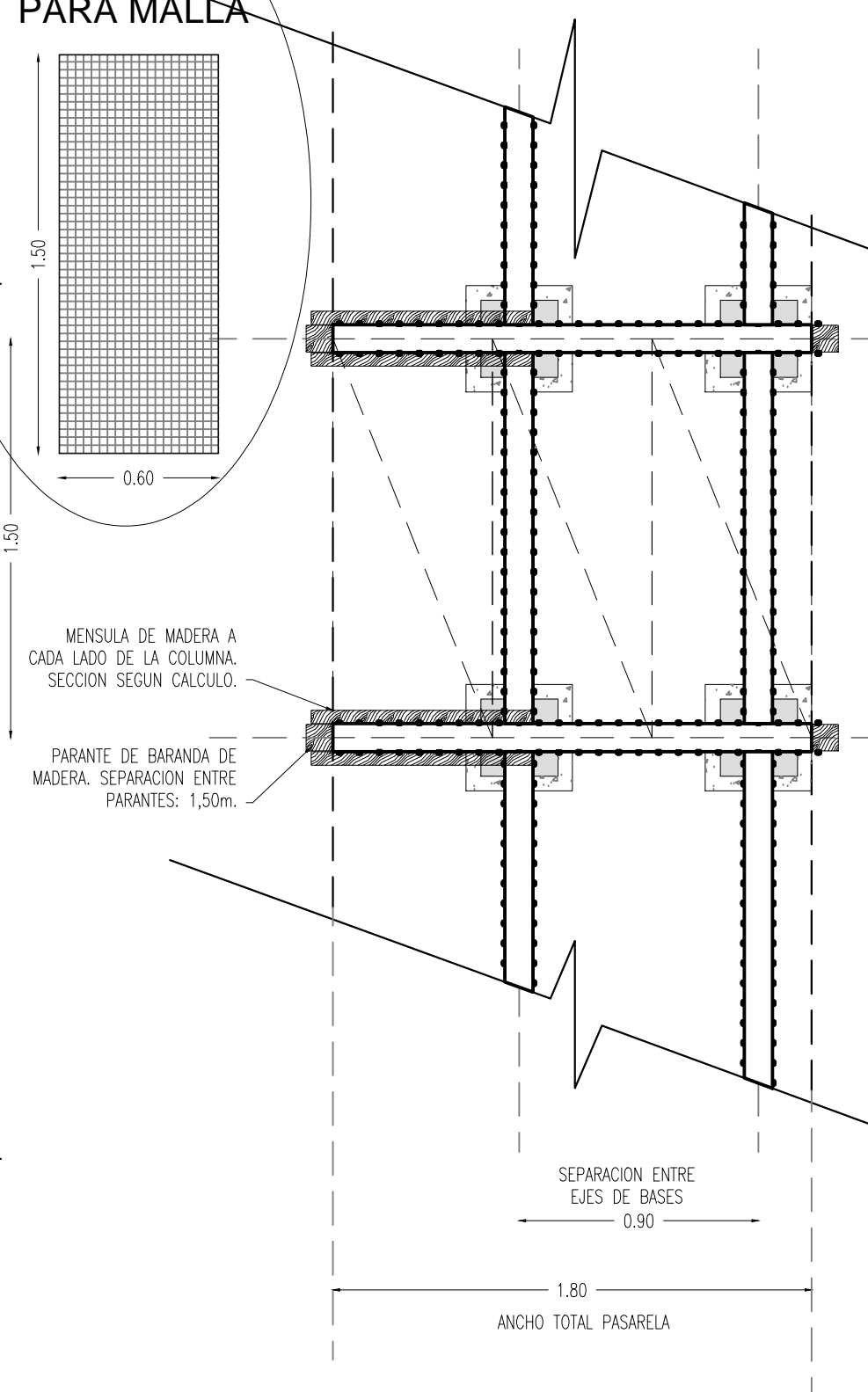




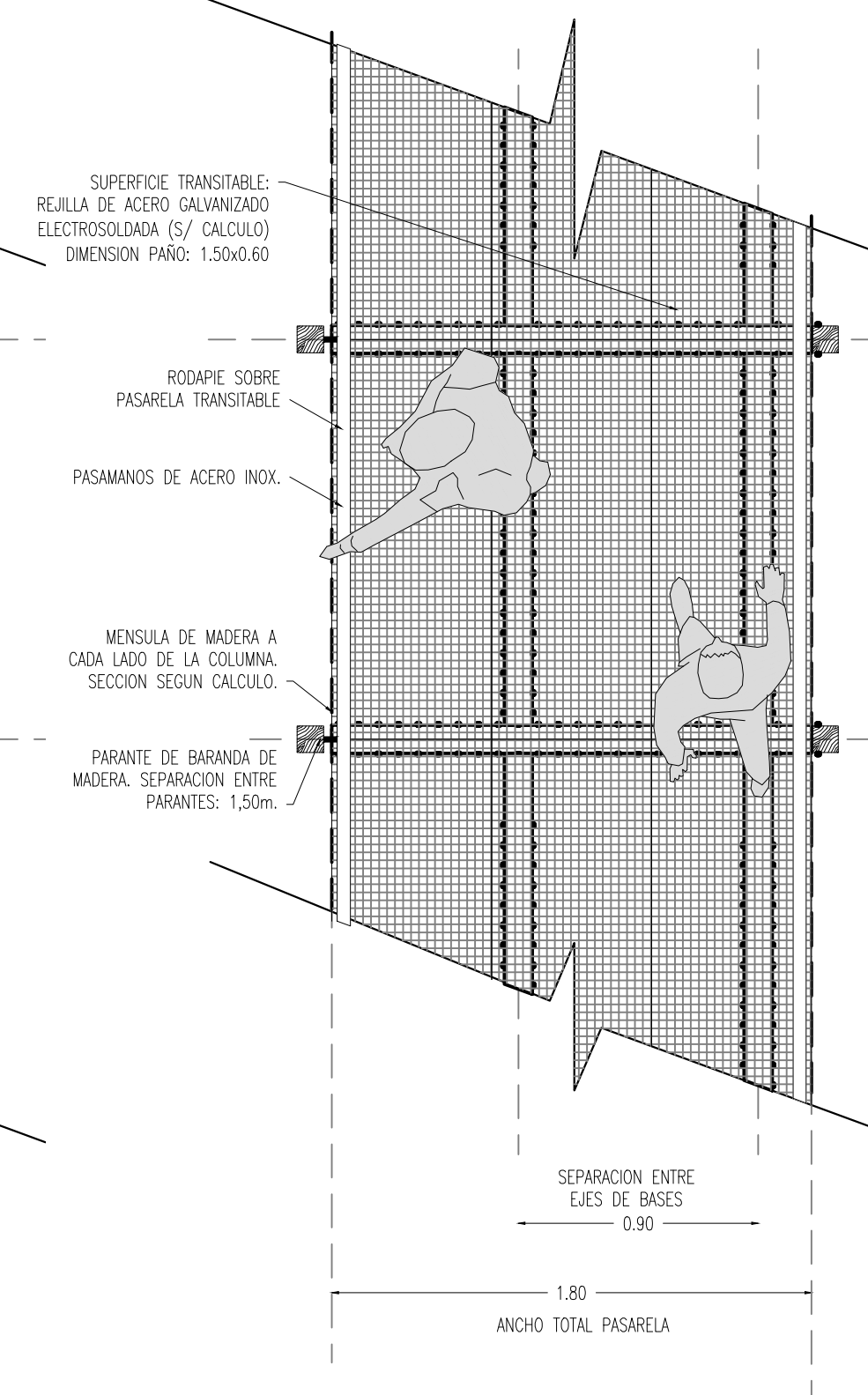
PLANTA, TRAMO: DESCANSO



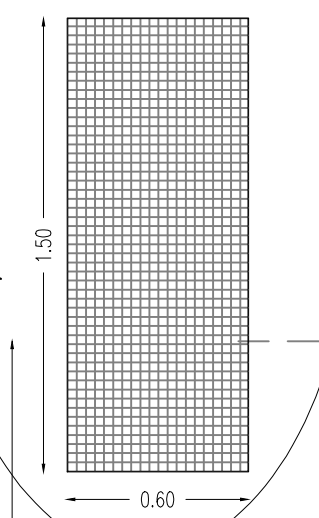
PLANTA, TRAMO: DESCANSO



PLANTA, TRAMO: DESCANSO



MODULO PARA MALLA




SUPERFICIE TRANSITABLE:  
REJILLA DE ACERO GALVANIZADO  
ELECTROSOLDADA (S/ CALCULO)  
DIMENSION PAÑO: 1.50x0.60

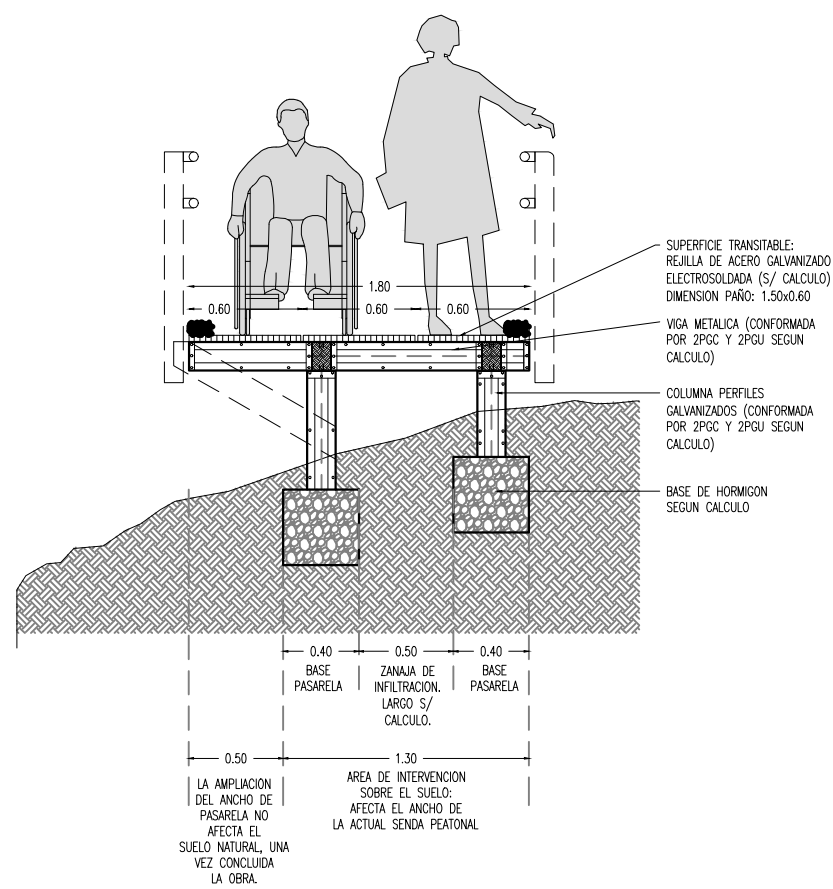
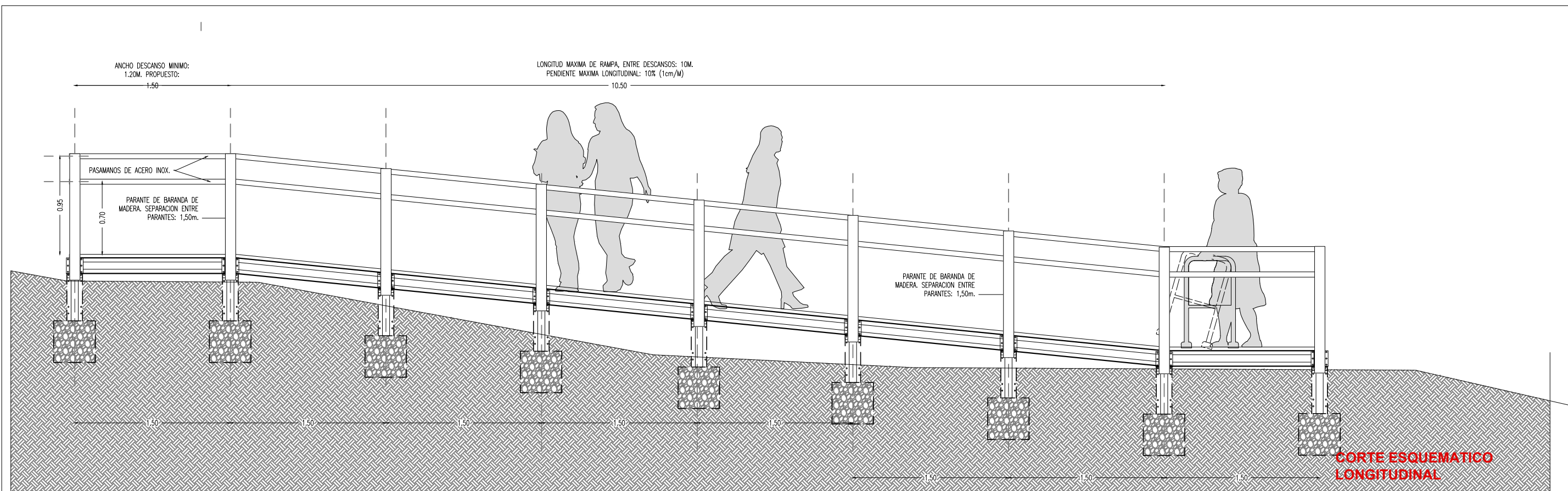
RODAPIE SOBRE PASARELA TRANSITABLE

PASAMANOS DE ACERO INOX.

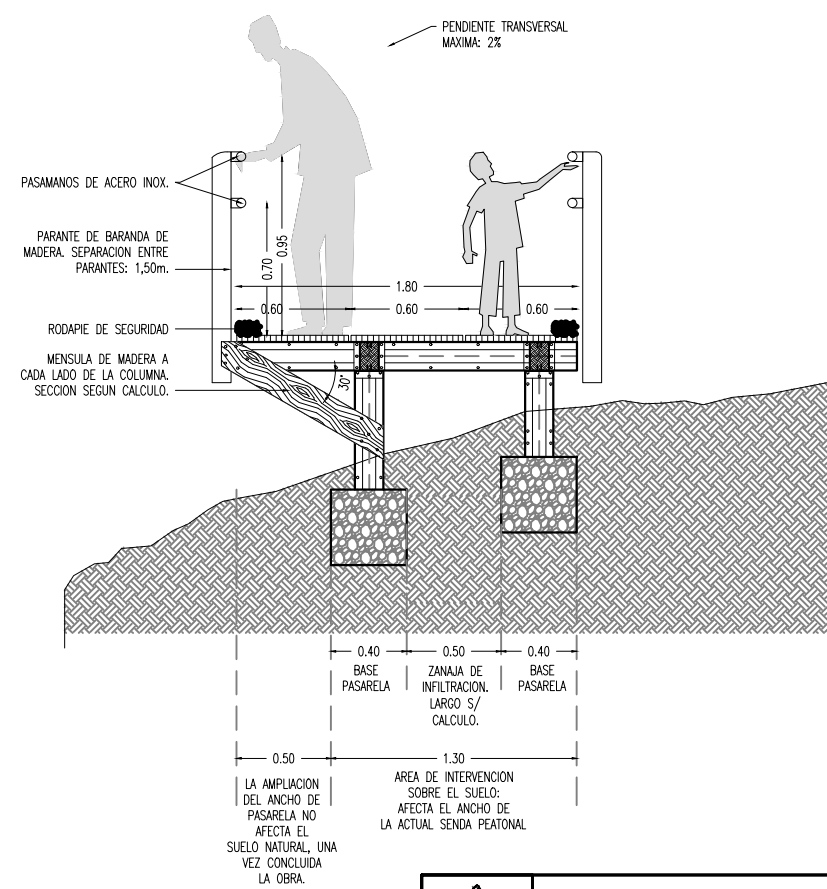
MENSULA DE MADERA A CADA LADO DE LA COLUMNA. SECCION SEGUN CALCULO.

PARANTE DE BARANDA DE MADERA. SEPARACION ENTRE PARANTES: 1,50m.


 <p>APN</p>	<b>ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES</b> DIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA		PLANO <b>10</b>
	DESIGNACIÓN:	EXPLOTACION DE SERVICIOS TURISTICOS EN PENSINSULA QUETRIHUE.	Escala: SIN ESCALA
	UBICACIÓN:	PENINSULA DE QUETRIHUE - PARQUE NACIONAL ARRAYANES	EXP-PNA
	PROYECTO:	COORDINACION ZONA SUR (DNIN)	Dibujo base: M.Y. Modific.: M.Y.
PLANO:	PASARELAS PRACTICABLES.	Archivo: 5- P.Q. - Pasarela.dwg	



CORTE TRANSVERSAL, TRAMO DESCANSO



CORTE TRANSVERSAL, TRAMO DESCANSO

 <b>APN</b>	<b>ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES</b> DIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	<b>PLANO</b> <b>11</b>
	Escala: 1:20	
DESIGNACIÓN:	EXPLOTACION DE SERVICIOS TURISTICOS EN PENSINSULA QUETRIHUE.	EXP-PNA
UBICACIÓN:	PENINSULA DE QUETRIHUE - PARQUE NACIONAL ARRAYANES	Dibujo base: G.B. Modific.: G.B.
PROYECTO:	COORDINACION ZONA SUR (DNIN)	Archivo:
PLANO:	PASARELAS PRACTICABLES.	5- P.Q. - Pasarela.dwg



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
Las Malvinas son argentinas

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Pliego**

**Número:**

**Referencia:** Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas para la concesión de servicios de excursiones de navegación lacustre desde Puerto Bahía Mansa a Puerto Quettrihué y gastronomía en el paseo del Bosque de Arrayanes

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 122 pagina/s.