



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS  
MINISTERIO DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE  
PROGRAMA MÚSICA  
CONCURSO NACIONAL E INTERNACIONAL DE PROYECTOS INTEGRALES PARA LA  
CONCESION DE LA EXPLOTACIÓN DE LAS AREAS CINES, CENTRO DE  
CONVENCIONES-MULTIESPACIO y SECTOR de EXPOSICIONES, SECTOR  
GASTRONOMICO y SECTOR SILOS DEL PREDIO MOLINO FENIX

BASES Y CONDICIONES

I – GENERALIDADES - OBJETO

**Artículo 1:** El Programa Música, dependiente del Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte de la Provincia de San Luis llama a concurso para la presentación y selección de Proyectos Integrales, a fin de conceder la Explotación de las distintas Áreas del Predio Molino Fenix, ubicado en la localidad de Villa Mercedes, Provincia de San Luis.-

El predio está compuesto por las siguientes áreas por las que se concursará individualmente:

- **Área 1 - Cines:** el cual está compuesto por 3 Salas de Cine, con una capacidad aproximada para 150 personas cada una, salas de proyección y audio, sanitarios y locales administrativos para Boleterías y Snack-Bar.-
- **Área 2 - Centro de Convenciones - Multi Espacio y Sector de Exposiciones:** se desarrolla en dos Plantas. Cuenta con paneles móviles que permiten adaptar las dimensiones de las salas e incluso cerrarlas en sí mismas para modificar circunstancialmente su uso y función. Al Sector de Exposiciones se le podrá asignar usos múltiples.-
- **Área 3 - Sector Gastronómico:** ubicado en el centro geográfico del predio, el que se podrá destinar a actividades gastronómicas como Restaurante y Bar. Este sector no comprende ni guarda relación con el Sector Gastronómico llamado a concurso mediante Decreto N° 4994.-
- **Área 4 - Sector Silos:** los que podrán ser destinados a Confitería Bailable, Resto y/o Bar.-

Los planos estarán a disposición en el **Programa Música** - Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte de la Provincia de San Luis, sito en calle Illía N° 35, piso 4° de la ciudad de San Luis en el horario de 9 a 13 hs.-

**Artículo 2:** El presente llamado a Concurso de Proyectos Integrales tendrá por objeto la recepción, el estudio y la selección de la mejor propuesta para otorgar la concesión de la explotación de las distintas áreas del predio.-

El Gobierno de la Provincia de San Luis, se reserva el derecho de adjudicar por área.-

La concesión se perfeccionará por contrato, por un plazo de cinco (5) años, renovable por acuerdo de ambas partes y sujeto a homologación del Poder Ejecutivo.-

**Artículo 3:** Son normas de aplicación para esta convocatoria la Ley VIII-0256-2004 de Contabilidad, Administración y Control Público y su Decreto Reglamentario N° 2863-MC-2004.-

**Artículo 4** Fíjase en la suma de PESOS DOS MIL (\$ 2.000) el valor del Pliego. Para obtener el mismo, previamente deberá depositarse dicho importe en la Cuenta Corriente Oficial N° 101-36-50686/0 R-TGP-Venta Pliegos, radicada en el Banco Supervielle S.A., Sucursal San Luis.-

**Artículo 5:** Los interesados deberán adquirir las Bases y Condiciones en los siguientes domicilios: **Programa Música** - Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte de la Provincia de San Luis, sito en calle Illía N° 35, piso 4° de la ciudad de San Luis; **Casa de San Luis (Bs. As.)**, sito en calle Azcuénaga N° 1083 de la Capital Federal; **Casa de San Luis (Córdoba)**, sito en calle Urquiza N° 160 de la ciudad de Córdoba; y en el horario de oficina que corresponda.-

III - DE LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y APERTURA DE SOBRES

**Artículo 6** Las propuestas deberán ser presentadas hasta una (1) hora antes del día y hora que se fijará por Resolución Ministerial del Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte, para la apertura de los sobres.-

A tales efectos el Cronograma correspondiente se establecerá oportunamente por Resolución Ministerial.-

**Artículo 7:** Las Propuestas serán abiertas en acto público el día y hora determinados conforme lo expresado ut-supra, en el Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte de la Provincia de San Luis, ante el Escribano de Gobierno, con intervención de los funcionarios responsables y en presencia de los interesados que concurran, labrándose acta en la que se harán constar las propuestas, documentación correspondiente y las observaciones que pudieren formularse.-

**Artículo 8:** La documentación se presentará en el domicilio del Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte de la Provincia de San Luis, sito en calle Illía N° 35 – Piso 4° de la ciudad de San Luis, en sobre cerrado, sin identificación del proponente, con la inscripción **“Concurso de Proyectos Integrales para la Explotación del Predio Molino Fenix” con identificación del o las áreas por las que concursa**, con fecha y hora de apertura de sobres.-

El sobre deberá contener: tres carpetas por cada área del predio por la que concursa, idénticas e individualizadas como original, duplicado y triplicado, foliadas y firmadas, donde conste el desarrollo de la propuesta, las presentes Bases y Condiciones con sus anexos debidamente firmados en todas sus fojas, sin enmiendas ni raspaduras y toda la documentación solicitada en el orden que en él se indica.-

**Artículo 9:** Será motivo de rechazo automático de las ofertas:

A - La no presentación del comprobante de garantía de mantenimiento de oferta y de compra de las bases y condiciones.

B - La no presentación del Plan de Inversión del área por la que concursa.

C – La documentación que presente correcciones, raspaduras, enmiendas, etc. sin estar salvadas en forma legal.

D – La presentación de propuestas que no contemplen íntegramente lo requerido por el Artículo 10 del presente pliego.

El incumplimiento de los requisitos no esenciales podrá ser suplido previa intimación por parte del Estado Provincial, bajo apercibimiento de rechazo.-

#### IV - DE LAS PROPUESTAS

**Artículo 10:** Las propuestas serán presentadas de acuerdo a lo establecido en las presentes Bases y Condiciones y deberán contener:

1. El Proyecto integral de explotación del área por la que concursa.
2. Identificación de oferente.
3. Identificación del área por la que concursa.
4. Plan de Inversión del Proyecto, según el área por la que concursa, que será a cargo del proponente.
5. Plan detallado de las modalidades con que el proponente desarrollará las actividades del proyecto por el área que concursa, con determinación precisa del objeto de la obra o servicio propuesto, su destino de uso o explotación.
6. Análisis de factibilidad técnica y económica del Proyecto, incluyendo la estructura económica-financiera y los proyectos constructivos que fueren necesarios.
7. Tiempo y Plan de Ejecución del Proyecto, el que no podrá ser superior al plazo por el cuál se otorga la concesión de cada área.
8. Dotación de personal, preferentemente mano de obra local.
9. Canon ofrecido por cada área en que se concursa.

#### V - DE LOS PROPONENTES

**Artículo 11:** Podrán concursar y presentar propuestas en el presente llamado, las personas físicas, jurídicas de carácter privado, y/o Uniones Transitorias de Empresas y/o Sociedades Legalmente constituidas en el país y/o en el extranjero.-

En todos los casos deberán denunciarse el domicilio real y/o asiento del o los establecimientos de las empresas, y constituir domicilio especial y legal en la ciudad de San Luis.-

No podrán ser oferentes:

1. Las personas físicas o jurídicas que se encontraren suspendidas o inhabilitadas.
2. Los agentes y funcionarios del Estado Provincial y de las Empresas y Sociedades del Estado en las cuales aquellos tuvieran una participación suficiente para formar la voluntad social.
3. Los que estuvieren inhabilitados para el ejercicio de cargos públicos.
4. Quienes habiendo tenido licencias, concesiones o gerenciamientos similares en otras jurisdicciones les hayan sido resueltos o rescindidos sus contratos por causas atribuidas a ellos.
5. Las personas físicas condenadas por delitos dolosos o las personas jurídicas que en sus respectivas administraciones incluyeran directores, socios gerentes, administradores o síndicos condenados por iguales causas.
6. Las personas físicas o jurídicas que tuvieran deuda exigible o juicios como actor o como demandado con la Provincia de San Luis.
7. Las personas físicas o jurídicas que hubieren incurrido en incumplimiento injustificado de sus obligaciones respecto de cualquier régimen de promoción provincial.
8. Las personas físicas o jurídicas que no hubieran cumplido con sus obligaciones impositivas provinciales y previsionales.
9. Los condenados por delitos en perjuicio o contra la Administración Pública.
10. Los fallidos o concursados civilmente, hasta que obtuviera su rehabilitación.
11. Los fallidos, concursados e interdictos.
12. Las Personas Físicas o Jurídicas extranjeras que se encuentren alcanzadas por algunas de las inhabilidades del presente artículo.-

**Artículo 12:** El proponente deberá presentar y/o acreditar:

Las Personas Físicas:

A – Anexo I con los datos del proponente.

B – Certificado de Libre Deuda emitido por la Dirección Provincial de Ingresos Públicos.

C – Constancia de Inscripción en la AFIP, o certificado equivalente otorgado por autoridad competente si se tratara de extranjeros.

D – Declaración Jurada del impuesto a las ganancias correspondiente a los dos últimos períodos fiscales vencidos o Declaración Jurada del impuesto equivalente si tratara de extranjeros.

E - Certificado de Fiscalía de Estado que acredite que el oferente no posee juicios con el Estado ya fuere como actor, demandado, tercero citado, denunciado, condenado como autor penalmente responsable o cómplice.

F – Declaración Jurada exponiendo no estar en estado de convocatoria de acreedores, concurso o quiebra.

G – Manifestación de Bienes firmada por Contador Público Nacional y certificada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas que corresponda; o certificado equivalente otorgado por autoridad competente si se tratara de extranjeros.

H – Declaración Jurada de no estar comprendido en las inhabilitaciones mencionadas en el artículo 11 del presente pliego.

I – Certificado de Antecedentes de la Policía de San Luis o de su lugar de residencia, o certificado equivalente otorgado por autoridad competente si se tratara de extranjeros.

J – Antecedentes comprobables en el área para el cual concursa.

K - Sometimiento a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de San Luis, con renuncia expresa de todo otro fuero o Jurisdicción.

L – Detalle de la propuesta efectuada según lo requerido en el artículo 10 del presente pliego.

M – Comprobante de Compra de las Bases y Condiciones.

N – Comprobante de la Garantía de Oferta.

Las Personas Jurídicas:

A – Anexo I con los datos del proponente.

B – Estatuto o Contrato Social, debidamente certificados y legalizados, con constancia de inscripción del Registro Correspondiente; o certificado equivalente otorgado por autoridad competente si se tratara de extranjeros.

C – Actas de designación y distribución de cargos.

D – Firma del representante legal, acreditando personería y facultades, certificada por Escribano Público.

E – Dos últimos Balances Generales dictaminados por Contador Público Nacional y Consejo Profesional de Ciencias Económicas que corresponda.

F – Certificación de no poseer deudas impositivas, previsionales y fiscales a la fecha de presentación.

G – Certificado de Libre Deuda emitido por la Dirección Provincial de Ingresos Públicos.

H – Constancia de Inscripción en la AFIP, o certificado equivalente otorgado por autoridad competente si se tratara de extranjeros.

I – Declaración Jurada del impuesto a las ganancias correspondiente a los dos últimos períodos fiscales vencidos o Declaración Jurada del impuesto equivalente se tratara de extranjeros.

J - Certificado de Fiscalía de Estado que acredite que el oferente no posee juicios con el Estado ya fuere como actor, demandado, tercero citado, denunciado, condenado como autor penalmente responsable o cómplice.

K – Declaración Jurada exponiendo no estar en estado de convocatoria de acreedores, concurso o quiebra.

L – Declaración Jurada de no estar comprendido en las inhabilitaciones mencionadas en el artículo 11 del presente pliego.

M – Antecedentes comprobables en el área para el cual concursa.

N - Sometimiento a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de San Luis, con renuncia expresa de todo otro fuero o Jurisdicción.

O – Detalle de la propuesta efectuada según lo requerido en el artículo 10 del presente pliego.

P – Comprobante de Compra de las Bases y Condiciones.

Q – Comprobante de la Garantía de Oferta.

**Artículo 13:** La falsedad de cualquiera de los datos y/ o documentación consignados será causal de exclusión del oferente de su participación en el presente concurso.

Las personas físicas o jurídicas extranjeras deberán acreditar los antecedentes mediante las respectivas certificaciones consulares de acuerdo a las normas del Derecho Internacional Privado.

Las personas jurídicas extranjeras deberán cumplimentar las normas vigentes sobre inversiones extranjeras.-

Para las Personas Físicas y/o Jurídicas Extranjeras, toda la documentación debe ser presentada en original, traducida al idioma español, con su correspondiente Apostilla en caso de pertenecer a un país signatario del convenio de La Haya, o intervenida por el consulado respectivo en caso de no ser un país signatario.-

VI – DE LA GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

**Artículo 14:** Los proponentes deberán constituir una garantía de mantenimiento de oferta por la suma equivalente al dos por ciento (2 %) del valor de inversión del proyecto a desarrollar en el área por la que concursa.-

**Artículo 15:** La Garantía de mantenimiento de Oferta podrá ser realizada mediante:

A - Depósito bancario en la Cuenta Corriente Oficial N° 101-36-30160/1-A-TGP-Fondos de Terceros, radicada en el Banco Supervielle S.A., Sucursal San Luis.

B - Seguro de Caución, mediante póliza emitida a favor del Gobierno de la Provincia de San Luis; constituyéndose el fiador en deudor solidario, liso, llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división, excusión, orden y privilegio así como al beneficio de interpelación previa.-

**Artículo 16:** La Garantía de mantenimiento de Oferta constituida será devuelta por el Programa Música, dependiente del Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte de la Provincia de San Luis, a quienes no resulten adjudicatarios, dentro de los treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación del Decreto de Adjudicación, plazo que previa notificación podrá ser ampliado sin expresión de causa. Esta devolución se efectuará sin reconocer ningún interés o actualización por ningún concepto o causa.-

**Artículo 17:** Para quien resulte adjudicatario, el depósito de Garantía de mantenimiento de Oferta podrá ser aplicado como parte de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, la que se establecerá previo a la firma del contrato de concesión y se tendrá como referencia para el monto de la misma la inversión a realizar por concesionario.-

**Artículo 18:** La Garantía de mantenimiento de oferta se perderá a favor del Estado Provincial:

A – Por el desistimiento de la oferta durante el período de validez establecido en el artículo 19.

B – En caso que el adjudicatario no firmara el contrato o rechazara injustificadamente la adjudicación.-

## VII – MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

**Artículo 19:** Los proponentes se obligan a mantener y garantizar sus ofertas durante noventa (90) días hábiles, contados desde la fecha del acto de apertura de sobres del presente Concurso de Proyectos Integrales. Si vencido este plazo no se hubiere resuelto el Concurso y los interesados no formularan su expresa y fehaciente comunicación de desistimiento de la oferta dentro de las 48 hs. anteriores a la finalización de dicho plazo, aquel quedará automáticamente prorrogado por treinta (30) días.-

## VIII - CONSULTAS Y VISITAS AL INMUEBLE

**Artículo 20:** Los proponentes adquirentes del pliego, podrán efectuar consultas y/o aclaraciones sobre las disposiciones del pliego, como así también verificar los planos de inmueble y visitar el mismo, acudiendo al Programa Música dependiente del Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte de la Provincia de San Luis, sito en Illía N° 35, piso 4°.-

El plazo para visitar el inmueble, verificar los planos e informarse sobre la presente convocatoria vencerá tres (3) días antes de la fecha de apertura de sobres.-

## IX - DE LA EVALUACION, SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

**Artículo 21:** Una vez acreditados y analizados formalmente los requisitos exigidos en el presente pliego, las propuestas serán analizadas por una Comisión de Estudio, Evaluación y Preselección de proyectos, cuya integración se conformará por resolución ministerial en un numero de tres (3) Integrantes titulares y sus respectivos suplentes, siendo personas idóneas según las distintas áreas a concursar del predio, y que en el plazo de diez (10) días hábiles expedirá un informe fundado estableciendo el orden de mérito sobre el proyecto que contenga la propuesta más conveniente para cada área y beneficiosa para el Estado tomando en consideración:

A – Las condiciones personales, técnicas, científicas y culturales de cada oferente.

B – Las características y conveniencia Técnica de los proyectos presentados.

C - Conveniencia Económica de la Propuesta para el área en la que concursa.

D – Las inversiones a realizar por el Proponente en el área en que concursa.

E - Antecedentes personales, técnicos, científicos y culturales del proponente.

F – Solvencia económica del proponente.

G – La inversión a riesgo del proponente, a realizar en el área en la que concursa.

H – La oferta de canon por cada área que se concursa.

I – La ocupación y capacitación de mano de obra local.

J – Todo otro elemento que resulte determinante para su consideración o desestimación.-

Una vez expedida, por orden de merito, la Comisión de Estudio, Evaluación y Preselección de proyectos, el Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte, elevará los informes al Poder Ejecutivo a los fines del Acto Administrativo que autorice las pertinentes adjudicaciones.-

El Poder Ejecutivo Provincial se reserva el derecho de rechazar los proyectos por razones de oportunidad, mérito o conveniencia, como así también podrá declararlo desierto o fracasado por Decreto, todo sin derecho alguno de reclamación por gastos y/o daños y/o perjuicios y/o beneficios eventuales, a los que el proponente renuncia expresamente.-

**Artículo 22:** Los integrantes de la Comisión de Estudio, Evaluación y Preselección de proyectos, serán nominativos e inamovibles, desde su constitución hasta la emisión del informe. Dicha Comisión funcionara hasta la emisión de los informes con un quórum constituido por la mayoría de sus miembros.-

**Artículo 23:** El Programa Música, dependiente del Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte de la Provincia de San Luis y/o la Comisión de Estudio, Evaluación y Preselección tendrán plenas facultades para requerir a los postulantes los documentos, informes o aclaraciones que considere necesarios para la mejor evaluación de las ofertas presentadas, pudiendo en su caso desestimar las propuestas que no cumplan con los pedidos de aclaración. Podrá también utilizar cualquier medio legal idóneo para comprobar la veracidad de la información y documentación presentada.-

#### X – VISTAS E IMPUGNACIONES

**Artículo 24:** Al tercer día hábil de realizado el acto de apertura de sobres del presente concurso, los oferentes podrán tomar vistas de las propuestas presentadas por el termino de dos (2) días y podrán impugnar la admisión de los Proyectos dentro de los dos (2) días posteriores al día de toma de vista. Las vistas se efectuaran en el Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte sito en calle Illia N° 35 de la ciudad de San Luis en el horario de 9 a 13 horas.

**Artículo 25:** Las Impugnaciones deberán ser presentadas por duplicado, con la firma del impugnante certificada por ante Escribano Publico y la de este legalizada por el respectivo Colegio Profesional correspondiente. Las impugnaciones deberán ser debidamente fundadas aportándose las pruebas que hagan a los cargos formulados.-

El Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte dará traslado de las mismas al impugnado para que este realice su descargo en un plazo de dos (2) días hábiles a partir de su notificación, con lo cual la Comisión de Estudio, Evaluación y Preselección resolverá las mismas, siendo su fallo inapelable.-

Solo podrán presentar impugnación los proponentes de Proyectos que hayan cumplimentado con todos los requisitos de las presentes Bases y Condiciones.-

**Artículo 26:** A los fines de formalizar la impugnación, el impugnante deberá abonar previamente un Arancel de impugnación de Pesos Dos Mil Quinientos (\$ 2.500), el que se depositara en la Cuenta Corriente Oficial N° 101-36-30160/1 A-TGP-Fondos de Terceros, radicada en el Banco Superville S.A. Sucursal San Luis.

#### X I- DEL ADJUDICATARIO

**Artículo 27:** Quien resulte adjudicatario dentro de cada área, deberá:

A – Cumplimentar su inscripción en los registros y organismos Nacionales, Provinciales y Municipales que resulten necesarios para el desarrollo de su actividad.

B – Firmar el respectivo contrato de concesión, dentro de los cinco (5) días hábiles de haber sido notificada la adjudicación; caso contrario se producirá automáticamente y de pleno derecho el decaimiento y pérdida de la adjudicación como también de la garantía de oferta, sin derecho a reclamaciones de ninguna índole por cualquier causa. El presente contrato será homologado por el Ejecutivo Provincial-



C – Constituir dentro de los tres (3) días hábiles siguientes de notificada la adjudicación, la Garantía de Cumplimiento del Contrato, en alguna de las modalidades previstas en el artículo 15 del presente; la que subsistirá durante todo el plazo contractual.-

**Artículo 28:** En caso de que el adjudicatario incurra en algún incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Artículo anterior, el Ministerio de Turismo, Cultura y Deporte, podrá proponer al Poder Ejecutivo que adjudique al Oferente que le siga en orden de mérito dentro del área respectiva.-

#### XII- DEVOLUCION DE LOS PROYECTOS INTEGRALES QUE NO FUERON SELECCIONADOS

**Artículo 29:** Aquellos Proyectos que no sean seleccionados para adjudicación, deberán ser retirados por los presentantes en el Programa Música dentro de los treinta (30) días de dictado el Acto Administrativo de Adjudicación.-

#### XIII- SOMETIMIENTO A LAS CONDICIONES ESTIPULADAS

**Artículo 30:** La participación en el presente concurso implica la plena aceptación por parte del proponente de todas y cada una de las condiciones estipuladas en las presentes bases y condiciones.-

#### XIV – JURISDICCION

**Artículo 31:** Para todos los efectos legales emergentes del presente llamado a Concurso de Proyectos Integrales, los proponentes se someterán a la competencia Contencioso Administrativa de la Justicia de la Ciudad de San Luis, Provincia de San Luis; renunciando a todo otro fuero o Jurisdicción que pudiera corresponder y dejan fijado domicilio en los que declararen al efecto de la licitación.-



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS  
MINISTERIO DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE  
PROGRAMA MÚSICA  
CONCURSO NACIONAL E INTERNACIONAL DE PROYECTOS INTEGRALES  
EXPLOTACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE GRABACION – SAN LUIS MUSICA  
PREDIO EX MOLINO FENIX

**ANEXO I**

**ANTECEDENTES Y DATOS PERSONALES**

**DATOS PERSONALES:**

Nombre / Razón Social:

Tipo y Número de Documento:

Domicilio Real:

Domicilio Legal:

Teléfono:

e-mail:

Número CUIL / CUIT (o equivalente en caso de extranjeros):

Número de Inscripción en Ingresos Brutos (o equivalente en caso de extranjeros):

Impuesto a las Ganancias (o equivalente en caso de extranjeros):

I.V.A. (o equivalente en caso de extranjeros):

Representante Legal de la firma:

**ANTECEDENTES:**

Personales:

Culturales:

Artísticos:

Científicos:

Técnicos:

Profesionales:

Comerciales:

Industriales:

Societarios:

Firma Titular / Representante Legal: