



LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA Nº 01/2019

**LICITACION PUBLICA PARA EL
ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACION
DEL CIRCUITO VIVENCIAL MUNDO
GUARANI - YGUAZU.**

AÑO 2019



SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

LICITACION PÚBLICA PARA EL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACION DEL CIRCUITO VIVENCIAL DEL MUNDO GUARANI - YGUAZU

OBJETO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA

La SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO, en virtud del ACUERDO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA ADMISNITRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD (ANDE) Y LA SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO (SENATUR) suscrito en fecha **02 de agosto de 2013**, cuyo objetivo es instrumentar el compromiso asumido por las partes para GERENCIAR los atractivos turísticos que se encuentren en una Reserva Natural Privada, cumpliendo así con las facultades y obligaciones establecidas en la Ley N° 6.123/18 por la cual se crea el Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible, la Ley N° 352/94 de Áreas Silvestres Protegidas, la Ley N° 966/64 que crea la Administración Nacional de Electricidad (ANDE) como ente autárquico y establece su Carta Orgánica y la Ley 1388/98 que crea la Secretaría Nacional de Turismo. Y en virtud de las facultades y atribuciones dispuestas en la Ley 352/94 en concordancia con la Ley 6.123/18, la ANDE buscando precautelarse la adecuada gestión sustentable de las Reservas Naturales Privadas que se encuentran a su cargo, y que cuentan en su predio con atractivos turísticos explotables, conviene con la SENATUR en que ésta última se hará cargo de la selección de la entidad encargada del Arrendamiento y la Explotación de dichos atractivos, cumpliendo y respetando el **Plan de Gestión de Ambiental y Manejo de la Reserva** correspondiente a cada Área, así como el Plan Maestro de Desarrollo Sostenible del Sector Turístico del Paraguay, pudiendo llevar a cabo los procesos de selección de terceros para explotación de cada uno de los proyectos turísticos objeto del presente convenio.

El presente llamado ha sido sometido a verificación por parte de la Ande con el objetivo de salvaguardar lo establecido en el Plan de Gestión Ambiental de la Reserva, quien lo ha aprobado de conformidad al convenio suscrito al efecto.

La adjudicación del contrato de arrendamiento y Explotación será realizada por la SENATUR, en base a la recomendación del Comité Evaluador designado para tal fin.

1. QUIENES PUEDEN PARTICIPAR

Podrán participar todas las personas físicas o jurídicas con experiencia demostrable en el gerenciamiento de establecimientos turísticos, residentes y no residentes en la República del Paraguay, que cumplan con todos los requisitos establecidos en las leyes vigentes y este Pliego de Bases y Condiciones.

2. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE LA LICITACIÓN

Constituyen documentos de este Licitación Pública los siguientes:

- a. Pliego de Bases y Condiciones con todos sus anexos.
- b. Plan de Gestión Ambiental y Plan de manejo de la Reserva Natural Privada de la Ande.
- c. Plan de Negocio de referencia para la explotación del Circuito Vivencial del Mundo Guaraní.
- d. Comunicaciones Suplementarias, si las hubiere
- e. Aviso del llamado a Licitación Pública, publicado en portal del DNCP y en periódicos de gran circulación nacional.



Las empresas declaran por este medio que conocen y aceptan todos los documentos de la presente Licitación, así como toda la información suministrada por la Secretaría Nacional de Turismo. Para tal efecto examinarán la totalidad de los documentos, informándose sobre el contenido de los mismos y demás condiciones exigidas por este Pliego de Bases y Condiciones.

3. PUBLICACIÓN DEL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA

La Convocatoria al Licitación Pública se realizará durante tres días en 1 (un) diario de gran circulación nacional, debiendo mediar como mínimo, 10 (diez) días corridos, entre la fecha de la última publicación y la fecha del acto de apertura de las Ofertas.

Si hubiese cambios al presente pliego de bases y condiciones, la apertura de las ofertas deberá hacerse en un plazo máximo de 5 días corridos desde la publicación de la aclaratoria

4. FECHA DEL LLAMADO A CONCURSO Y PLAZOS

* **Publicación del aviso de la Licitación Pública por diarios:** desde el día jueves 26 de setiembre de 2019 hasta el día domingo 29 de setiembre de 2019.

* **Período disponible para que los interesados acudan al lugar a fin de realizar visita de relevamiento previo a la presentación de propuestas:** desde el día de la publicación en el Diario y hasta dos días antes de la apertura de sobres

* **Adquisición del pliego de Bases y Condiciones:** desde el día de la publicación en el periódico hasta la fecha de apertura de ofertas, desde la página web de la SENATUR (www.senatur.gov.py), (sin costo).

* **Periodo de Aclaraciones de las consultas realizadas:** cinco días corridos antes de la apertura de las ofertas hasta las 11:00 horas del último día del plazo de consultas. Las mismas deberán realizarse a través de la Unidad Operativa de Contrataciones de la SENATUR

* **Presentación de las Ofertas:** El día miércoles 16 de octubre de 2019, hasta las 11:00 horas, en la mesa de entrada de la Secretaría Nacional de Turismo.

* **Apertura de las Ofertas:** Se realizará en acto público, treinta (30) minutos después del día y hora de presentación de las ofertas en las oficinas de la Secretaría Nacional de Turismo. Ningún sobre conteniendo Ofertas, que sea recibido con posterioridad al día y la hora establecida, podrá ser considerado como válido para este Licitación Pública.

5. CONSULTAS Y ACLARACIONES

Los oferentes que deseen realizar consultas o aclaraciones referentes a las condiciones de la presente Licitación, deberán dirigirse por escrito a la SENATUR, hasta cinco días corridos antes de la apertura de las ofertas hasta las 11:00 horas. Las mismas deberán realizarse a través de la Unidad Operativa de Contrataciones de la SENATUR. No será válida ninguna consulta o solicitud de aclaración realizada con posterioridad a esta fecha.

Las aclaraciones y/o consultas con sus respuestas, estarán a disposición de todos los adquirentes del Pliego de Bases y Condiciones, en el portal de la SENATUR (www.senatur.gov.py) por medio de una comunicación suplementaria y sin mencionar a la persona o empresa que ha realizado la consulta.



La SENATUR se reserva el derecho de modificar el presente PBC hasta cinco días antes de la fecha de apertura de ofertas, observando los plazos mencionados. Podrá realizar modificaciones, aclaraciones, o emitir informaciones ampliatorias del Pliego de Bases y Condiciones.

Las modificaciones realizadas serán publicadas en el portal de la SENATUR y la DNCP y forman parte del presente PBC en consecuencia ningún oferente podrá excusarse de la aplicación y conocimiento de las comunicaciones suplementarias, por no haberlas retirado o adquirido en su oportunidad.

6. PREPARACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas, así como todas las documentaciones relacionadas con la misma deberán ser redactadas en idioma español.

Las ofertas deberán ajustarse en todo, a las disposiciones de este pliego, no permitiéndose variaciones o sustituciones a las mismas.

Los documentos presentados deberán estar debidamente foliados y firmados por el oferente o su representante legal.

Los oferentes no podrán aprovecharse de ningún error aparente u omisión que hubiere en las especificaciones técnicas. Si los oferentes descubriesen errores aparentes o discrepancias en el Pliego de Bases y Condiciones, consultarán a la Secretaría Nacional de Turismo, para que los interprete y dilucide. La decisión de esta será inapelable.

7. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas serán presentadas en tres (3) sobres que deberán estar cerrados y rotulados, y a la vez incluidos en un sobre mayor cerrado que los contendrá. Siendo un original y dos fotocopias

8.1 Rotulación del sobre mayor:

LICITACION PÚBLICA PARA EL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN TURÍSTICA DEL CIRCUITO VIVENCIAL DEL MUNDO GUARANI - YGUAZU.

OFERENTE: _____

FECHA: _____

8. DOCUMENTACIÓN Y CONDICIONES EXIGIDAS A LOS OFERENTES

Documentos que deben presentar los Oferentes:

9.1 Contenido del Sobre

9.1.1 Carta dirigida a la Ministra Secretaria Ejecutiva de la Secretaría Nacional de Turismo, Doña Sofía Montiel de Afara, indicando las personas facultadas para representar a la empresa en todo lo referente a esta Licitación. Dichas personas deben ser mayores de edad y estar munidas de sus documentaciones personales, cuando sean convocadas. Conforme al formulario oficial (ANEXO N° 1).



- 9.1.2 Copia de las tres últimas declaraciones juradas de pago del Impuesto al Valor Agregado y de la declaración jurada de pago del Impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio fiscal vigente. En caso de que el oferente sea una entidad que no presenta tales formularios, deberá presentar documentación equivalente en cuanto a la información proveída por ellos al Ministerio de Hacienda, así como que demuestre que se encuentra al día con sus obligaciones tributarias con el Estado
- 9.1.3 Comprobante de pago de la Patente Municipal Comercial o Industrial, en su caso, correspondiente al semestre del acto de apertura. Si el oferente no cuenta con patente, deberá presentar la documentación equivalente que demuestre que se encuentra debidamente habilitado para operar en los servicios a ser contratados en virtud del presente llamado
- 9.1.4 Constancia del Registro General de Quiebras, expedido por la Dirección General de Registros Públicos, de no encontrarse en quiebra o con una convocatoria de acreedores, expedida como máximo, con cuarenta y cinco días calendario de anticipación a la fecha del acto de apertura de las ofertas.
- 9.1.5 Constancia de no hallarse en interdicción judicial, expedida por el Registro de Interdicciones de la Dirección General de Registros Públicos, como máximo con cuarenta y cinco días calendario de anticipación a la fecha del acto de apertura de ofertas.
- 9.1.6 Copia autenticada del estatuto social y sus modificaciones, si las hubiere (para las personas jurídicas).
- 9.1.7 Constancia de la inscripción en el Registro Público del Comercio y Personas Jurídicas. (las entidades no comerciales deberán presentar la documentación que acredita su inscripción y habilitación como persona jurídica)
- 9.1.8 Testimonio de la Escritura Pública del mandato, extendido por la empresa proponente para sus representantes legales, inscripto en el Registro de Poderes (para las sociedades).
- 9.1.9 Copias del Balance General y del Estado de Resultados de los tres últimos ejercicios (2016, 2017 y 2018), con certificación de la Dirección General de Fiscalización Tributaria y/o Dirección General de Grandes Contribuyentes, y una copia de la memoria anual del último ejercicio. En caso de que el oferente sea una entidad que no presenta tales formularios, deberá presentar documentación equivalente en cuanto a la información proveída por ellos al Ministerio de Hacienda, así como que demuestre que se encuentra al día con sus obligaciones tributarias con el Estado
- 9.1.10 Constancia de no adeudar aporte obrero y patronal del Instituto de Previsión Social, en caso de no ser empleador constancia de dicha situación.
- 9.1.11 Certificado de antecedentes penales del propietario o su representante legal. En caso de ser sociedad; de los principales directivos.
- 9.1.12 El Pliego de Bases y Condiciones foliado y firmado por el oferente o su representante legal.
- 9.1.13 Las comunicaciones suplementarias que hubiere durante el periodo de consultas y aclaraciones, firmadas por el oferente.
- 9.1.14. Constancia del SIPE emitida por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, en caso de que el oferente esté registrado en dicha institución. Esta constancia podrá suplir la presentación de los documentos que allí se encuentren registrados como activos al momento de la presentación de las ofertas
- 9.1.15 Constancia de Inscripción en el Registro Único de Contribuyentes.



- 9.1.16. Certificado de Cumplimiento Tributario vigente.
- 9.1.17 Detalle y especificaciones de muebles, maquinarias, equipos y enseres a ser incorporados por el oferente, en caso de ser adjudicado. (ANEXO N° 2).
- 9.1.18. Formulario del Oferente (ANEXO N° 3).
- 9.1.19 Garantía de Mantenimiento de Oferta (Póliza o Garantía Bancaria) a favor y a la orden de la Secretaría Nacional de Turismo.
- 9.1.20 Declaración Jurada art. 40. Conforme el formulario oficial vigente de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.
- 9.1.21 Declaración Jurada del promedio de facturación de la firma oferente.
- 9.1.22 Certificado de Caja de Ahorro o Cuenta Corriente de Entidades Bancarias.

OBSERVACIÓN:

En el caso de presentar fotocopias de cualquier documento, este deberá contar con autenticación de un Escribano Público.

La omisión de cualquiera de los requisitos enunciados precedentemente, podrá dar lugar al rechazo de la oferta devolviéndose al interesado el contenido del Sobre

Todas las documentaciones deberán estar foliadas y firmadas por el propietario o su representante legal.

Son de aplicación las reglas de la Ley 2051/03 “De Contrataciones Públicas” y sus decretos reglamentarios relacionadas a la documentación sustancial que debe contener toda oferta.

10. APERTURA DE SOBRES

El acto de apertura de los Sobres que contienen las ofertas será realizado por la Unidad Operativa de Contrataciones de la Secretaria Nacional de Turismo, en acto público, con la asistencia de los oferentes que deseen hacerlo o sus representantes debidamente autorizados, para dicho efecto.

Una vez iniciado el acto, se procederá a la apertura de los Sobres. Comprobado el contenido de los mismos, verificando que hayan cumplido con todos los requisitos establecidos en este Pliego de Bases y Condiciones.

De todo lo actuado se labrará un acta, el cual deberá ser suscripto por todos los representantes de la Secretaria Nacional de Turismo, como así también por los representantes de los oferentes que estuvieren presentes en el acto.

11. CONTENIDO DEL ACTA DE APERTURA DE LOS SOBRES

- 11.1 Fecha de apertura.
- 11.2 Objeto De la Licitación Pública.
- 11.3 Nombres de los representantes de la SENATUR presentes.
- 11.4 Nombre de los oferentes presentes o sus representantes.
- 11.5 Nombre de los oferentes presentes cuyas ofertas resultaron válidas.
- 11.6 Nombre de otros asistentes al acto.
- 11.7 Otras observaciones que sean consideradas necesarias.
- 11.8 Nombres de los representantes de los oferentes que firman el acta.



11.9 Firmas de los presentes.

En el acta también deberá registrarse los nombres de las empresas cuyas ofertas fueron rechazadas, y los motivos del rechazo.

Las ofertas admitidas quedarán a cargo del Comité de Evaluación, para su estudio, análisis y recomendación de adjudicación. No se admitirá ningún pedido de reconsideración sobre las decisiones adoptadas por este Comité.

12. OFERENTES INHABILITADOS

- a) Las autoridades y funcionarios del Estado paraguayo, de las entidades descentralizadas, autárquicas o binacionales, de los gobiernos departamentales y de las municipalidades, y los parientes de los mismos hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, en los entes afectos por el llamado.
- b) Las personas físicas o jurídicas que tengan proceso judicial en trámite por incumplimiento contractual con el Estado, los gobiernos departamentales y de las municipalidades, o que hayan sido condenadas por dicha causa dentro de los cinco años anteriores al llamado.
- c) Los que tengan auto de prisión o se hallen cumplimiento una condena penal.
- d) Los que se encuentren en interdicción judicial
- e) Los que se encuentren en quiebra o en convocatoria de acreedores
- f) Los incapaces para contratar según la legislación común.
- g) Los oferentes que se encuentren afectados por las disposiciones del Art. 40 de la Ley 2051/03
- h) Los oferentes que se encuentren sancionados o en proceso de investigación sumarial por la DNCP

13. DESESTIMACION DE LAS OFERTAS

Serán desestimadas las ofertas que se encuentren en una de las siguientes condiciones:

- a. La presentación de más de una oferta por parte de una sola persona física o jurídica, con el mismo o diferente nombre, o de dos o más ofertas presentadas por empresas vinculadas entre sí por sus directivos o accionistas hasta el 2° grado de afinidad y consanguinidad
- b. Evidencia de colusión o acuerdo entre las partes.
- c. Participación anterior en cualquier acto fraudulento.
- d. Evidencia de subterfugios a efectos de ganar la Licitación.
- e. Las ofertas que no estén debidamente firmadas.
- f. Las ofertas que presenten enmiendas, tachaduras o raspaduras, que impidan su correcta interpretación.
- g. Presentación de ofertas de manera distinta a la indicada en este Pliego.
- h. Adiciones no autorizadas, proposiciones, modificaciones de las condiciones y disposiciones establecidas en esta Licitación.
- i. La omisión de cualquier requisito indicado en las instrucciones de este pliego.
- j. Las ofertas que provengan de oferentes que tengan relación de dependencia, o vinculación directa o indirecta con el Estado Paraguayo o sus representantes.
- k. Cualquier variación posterior de precio ofertado, luego de ser abierto el Sobre..

14. EVALUACION DE LAS OFERTAS



La aceptación y lectura de la oferta de un oferente en el acto de apertura de Sobres no implica que posteriormente no pueda ser descalificado, cuando así resultare de la evaluación de las documentaciones presentadas, por parte del Comité de Evaluación.

El Comité de Evaluación estará conformado por representantes de la SENATUR a ser designados por la Máxima autoridad de la Secretaría Nacional de Turismo.

El Comité de Evaluación estudiará el contenido de las documentaciones presentadas, determinando si las propuestas cumplen todas las condiciones estipuladas en el Pliego de Bases y Condiciones.

En caso de hallarse algún error aritmético que altere el monto total de la oferta, la Secretaría Nacional de Turismo se reserva el derecho de corregirla, considerando invariables los precios unitarios, y además el de rechazar una o todas las ofertas sino fuese convenientes para los intereses de la institución.

Así mismo, la Secretaría Nacional de Turismo podrá pedir aclaraciones o informaciones adicionales a cualquiera de los oferentes, respecto de su oferta, pero esta en ningún caso podrá ser modificada.

15. ADJUDICACION

La adjudicación de la Licitación que realice la Secretaría Nacional de Turismo, recaerá sobre aquella oferta más conveniente a los intereses de la institución y el área a arrendar, la cual será elegida de acuerdo a los siguientes criterios de calificación:

Sera evaluada la propuesta que oferte el porcentaje mayor al establecido mayor cantidad de

Indicador Financiero

Índices financieros del oferente CUMPLE / NO CUMPLE

Los oferentes deberán presentar copia autenticada de los Balances impositivos de los tres últimos ejercicios (2016 - 2017 - 2018) (Formulario 101).

Los índices a utilizar para el cálculo son:

- Ratio de Liquidez**, el promedio de los últimos 3 años deberá ser igual o mayor que 1; (Activo Corriente / Pasivo Corriente)
- Endeudamiento**; el promedio de los últimos 3 años no deberá ser mayor a 0,80; (Pasivo Total / Activo Total), y
- Rentabilidad**, el promedio de los últimos 3 años, no deberá ser negativo. (Porcentaje de utilidad después de impuestos o pérdida con respecto al Capital).

Indicador Técnico

Literal	Indicador	Puntaje Máximo
a.	Capacidad y experiencia del oferente (indirecta y directa)	50 puntos
b.	Metodología de gerenciamiento (PG)	30 puntos



c.	Canon	20 puntos
	Total	100 puntos

a. Capacidad y experiencia

La capacidad y experiencia indirecta del oferente serán calificadas y puntuadas de la siguiente manera:

- Dos años de experiencia en rubro igual o similar, al objeto de esta licitación. 5 Puntos
- Cinco años de experiencia en rubro igual o similar al objeto de esta licitación. 10 Puntos
- Diez años o mas de experiencia en rubro igual o similar al objeto de esta licitación. Puntos 25 Puntos

La capacidad y experiencia DIRECTA del oferente serán calificadas y puntuadas de la siguiente manera:

- Administración de una reserva natural, igual o similar, al objeto de esta licitación. 15 Puntos
- Administración de más de una reserva natural igual o similar, al objeto de esta licitación. 25 Puntos

a. Metodología de gerenciamiento (PG)

Si el plan de negocios y de gestión presentados reúnen los requisitos mínimos para una adecuada explotación del circuito incluidos en su oferta 10 Puntos

Si el plan de negocios y de gestión presentados no solo cubre los mínimos requeridos, sino que incluyen ideas y planes innovadores que potencien la explotación de los mismos con énfasis en la promoción del turismo de la zona afectada
15 puntos

A los efectos de la calificación de los planes de negocio y de gestión presentados por los oferentes, la convocante designará un comité especial de evaluación de los mismos, compuesto por los especialistas y técnicos de la SENATUR, quienes procederán a evaluar cada uno de los planes presentados y su calificación respectiva.

b. Canon ofertado

EL oferente que presente el mejor porcentaje de oferta en concepto de canon por el término de los 5 años obtendrá una puntuación de 30 puntos, siempre y cuando respete el porcentaje mínimos establecidos por año.

Las demás ofertas recibirán la cantidad de puntos que correspondan al porcentaje que represente su oferta con relación a la mayor oferta.

Formula



$$PO = (PrO/\Delta PrO) \times Pt$$

Se entiende por:

PO	=	Puntos otorgados
PrO	=	Porcentaje Ofertado
ΔPrO	=	Porcentaje de la Mayor oferta
Pt	=	Puntos Totales

OBSERVACIÓN: Se han establecido porcentaje mínimos (20%) a ofertar es decir indefectiblemente al porcentaje a ofertar deberá ser igual o mayor a lo establecido.-

TOTAL DE PUNTAJE: 100 PUNTOS

EL PUNTAJE MINIMO REQUERIDO: SERÁ DE 70 PUNTOS SOBRE 100.

DE NO ALCANZAR EL PUNTAJE MINIMO REQUERIDO LA OFERTA SERA RECHAZADA, DEBIENDO CONSTAR LA EXPLICACIÓN EN EL INFORME DE EVALUACIÓN RESPECTIVO.

CRITERIO DE DESEMPATE.

En caso que existan dos o más oferentes que cumplan con todos los requisitos establecidos en el pliego, la SENATUR determinará cuál de ellas es la mejor calificada para ejecutar el contrato. Dicha determinación se dará a partir de la información requerida por la Convocante y provista por el oferente en su oferta.

1. En primer lugar, se analizará la capacidad técnica, aquel que presente mayor número de contratos por el periodo mínimo indicado. Si continúa el empate;
2. Se tendrá en cuenta el cumplimiento de lo requerido en la capacidad financiera en cuanto a su liquidez, de persistir el empate se verificará la solvencia de la empresa y el nivel de endeudamiento.

16. NOTIFICACIÓN Y FIRMA DEL CONTRATO

La adjudicación del llamado será realizada por la SENATUR, en base al presente llamado.

El Oferente adjudicado será notificado de la firma de la Resolución de adjudicación, teniendo 20 (veinte) días hábiles, a partir de la fecha de la notificación, para presentarse a la firma del contrato con todos los recaudos establecidos en este Pliego, quedando a cargo del oferente o su representante legal los gastos de protocolización del mismo.

En caso de que la empresa adjudicada no se presentare, se rehusare a firmar el contrato en el plazo establecido o no presente alguno de los recaudos exigidos por este Pliego para dicho acto, la SENATUR, hará efectiva la garantía de mantenimiento de oferta, adjudicando al Oferente que le siguen en puntaje, citándola para la formalización del contrato, siempre que estas ofertas sigan siendo convenientes a los intereses del área a arrendar y explotar.

El contrato no será transferible en ningún caso, salvo autorización expresa de la SENATUR.

17. DEVOLUCION DE GARANTIAS

Dentro de los 5 (cinco) días posteriores al vencimiento de las ofertas presentadas, la garantía de mantenimiento de oferta de los oferentes no adjudicados, les será devuelta.

18. DEL PRECIO Y VALOR DEL CONTRATO

El oferente adjudicado en el contrato de arrendamiento podrá llevar a cabo la explotación turística del Circuito durante toda la vigencia del contrato, para lo cual deberá cumplir con las condiciones



establecidas en este Pliego, debiendo abonar a la SENATUR, el importe mínimo equivalente al 20% del ingreso neto percibido por todos los servicios prestados en el predio, así como de las ventas de recuerdos, suvenires, o demás bienes comerciables realizados dentro del Área Protegida o a los visitantes de la misma, en bienes a ser definidos entre el arrendador (SENATUR) y el arrendatario.

El canon por el Arrendatario a ser adjudicado se fijará en la suma ofrecida por el oferente que resulte adjudicado tras la evaluación, pagadero del 1 (uno) al 15 (quince) de cada semestre vencido.

19. DURACION DEL CONTRATO

La Empresa adjudicada firmará el contrato de Arrendamiento y Explotación por un período de 05 (Cinco) años, contados a partir de la suscripción del mismo.

20. INVERSION FÍSICA EN MEJORAS EDILICIAS Y EQUIPAMIENTOS

Las inversiones físicas autorizadas por la SENATUR según contrato, a ser realizadas por el arrendatario en el CIRCUITO VIVENCIAL DEL MUNDO GUARANÍ, ubicada en la Reserva Natural Privada de propiedad de la ANDE, se incorporan al patrimonio de esta.

Las edificaciones, las instalaciones, los muebles, equipos, máquinas, puestas museográficas, etc., que conformen el inventario patrimonial del Circuito Vivencial del Mundo Guaraní (Anexo N° 2), formaran parte integral del contrato, y será de responsabilidad del ARRENDATARIO su correcto mantenimiento. En caso de deterioro por causa del uso, el ARRENDATARIO deberá repararlos y/o reponerlos durante la vigencia del contrato, no siendo imputable dicha reposición o reparación a la inversión a ser realizada en el predio concesionado

Todo equipamiento y mobiliario adicional necesario para la optimización del servicio, que por su naturaleza no se incorporen definitivamente al inmueble y que al momento de su eventual remoción no impliquen daños a la infraestructura del CIRCUITO VIVENCIAL MUNDO GUARANI - YGUAZU, serán proveídas por el ARRENDATARIO y podrán ser retirados por el mismo al término del contrato.

Todas las construcciones, edificaciones, reparaciones, instalaciones, modificaciones, mejoras y nuevos equipamientos que no se encuentren dentro del proyecto de inversión presentado con la oferta, que proponga introducir el ARRENDATARIO durante el tiempo de vigencia del contrato, deberán ser previamente aprobados por escrito por la SENATUR,

La solicitud de aprobación deberá ser presentada por el ARRENDATARIO por escrito a la SENATUR, la cual deberá expedirse sobre la aprobación o rechazo de lo planteado en el plazo máximo de treinta (30) días corridos, transcurridos los cuales, el ARRENDATARIO estará habilitado a considerar aprobada la solicitud.

Del requisito previo de aprobación estarán expresamente excluidos aquellas modificaciones o equipamientos relacionados directamente al funcionamiento operativo del CIRCUITO, para los que únicamente se requerirá la comunicación fehaciente y por escrito a la SENATUR

Dichos trabajos y suministros correrán por cuenta y cargo exclusivo del ARRENDATARIO.

LA SENATUR, podrán introducir mejoras en la infraestructura del CIRCUITO, para lo cual deberán comunicarlo así al ARRENDATARIO y coordinar con el mismo la mejor forma de llevar adelante las mismas con miras a no afectar la explotación arrendada. En caso de que las mejoras realizadas no fueren pasibles de realizarse sin afectar negativamente la explotación, las partes



deberán realizar un cálculo operativo del costo o lucro cesante que implican para el ARRENDATARIO las obras realizadas, y dicha suma será asumida directamente por la SENATUR.

21. GASTOS A CARGO DEL ARRENDATARIO.

Durante la vigencia del presente Contrato, estarán a cargo del ARRENDATARIO, todos los servicios de mantenimiento, reparación y los gastos inherentes a la explotación del CIRCUITO, con la consiguiente obligación de devolver a la SENATUR, en buenas condiciones de funcionamiento al término de la vigencia del presente Contrato o de su rescisión.

El pago de los servicios, impuestos, tasas, contribuciones, habilitaciones y demás gravámenes dispuestos por las autoridades nacionales y locales, que surgiere de la explotación del CIRCUITO correrá por cuenta exclusiva del ARRENDATARIO durante la vigencia del contrato. La verificación del pago de los servicios públicos y las tasas e impuestos municipales, será realizada normalmente mediante la entrega trimestral de copias autenticadas de los comprobantes de pago, correspondiente a los meses inmediatamente anteriores. La SENATUR se reserva el derecho de realizar además, en cualquier momento, todas las verificaciones del pago de los recibos de tales servicios.

El ARRENDATARIO podrá solicitar la instalación de servicios adicionales a su nombre (públicos o privados) tales como líneas telefónicas, TV por cable, Internet y otros, previa comunicación por escrito a la Secretaría Nacional de Turismo, corriendo por su cuenta y entera responsabilidad de los gastos que ellos demanden, como así también está obligado a mantener al día el pago de todos los servicios.

22. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Las basuras y los desperdicios producidos como consecuencia de la explotación del CIRCUITO, deberán ser desechados por el ARRENDATARIO en forma diaria de acuerdo a las normas establecidas en el Plan de Gestión Ambiental de la Reserva, quedando a cargo del mismo quitarlas fuera del predio del CIRCUITO, y su tratamiento debe ajustarse a las normas ambientales vigentes al respecto.

El ARRENDATARIO manifiesta tener conocimiento de la legislación nacional y municipal aplicable a las actividades y obras emergentes del presente contrato, se responsabiliza del cumplimiento de todas esas normas, y a los efectos de obtener la correspondiente aprobación. La SENATUR no asume las responsabilidades emergentes por la falta de aprobación de tales actividades y/o plano de obras por parte de los organismos habilitados al efecto.

El ARRENDATARIO quedará obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, seguridad social, municipal, etc., así como las que se pudieran promulgar durante la ejecución del contrato, con respecto al personal que emplee en la introducción de mejoras, explotación del CIRCUITO y toda actividad relacionada con el objeto del presente contrato. El cumplimiento de estas obligaciones de carácter municipal, de servicios públicos y/o privados correrán por cuenta y cargo exclusivo del ARRENDATARIO, a partir de la fecha de suscripción del contrato e inclusive hasta el periodo que corresponda al momento de recuperación de la posesión del inmueble, cualquiera sea la causa o vía de la recuperación de la posesión.

Asimismo se obliga a cumplir las disposiciones legales vigentes a nivel nacional y municipal referentes a la protección de la integridad física de las personas, y si fuese necesario para cumplirlas deberá realizar en el inmueble las mejoras necesarias.



El ARRENDATARIO será responsable de mantener en buen estado de conservación e higiene las dependencias e instalaciones afectadas a la explotación del CIRCUITO, obligándose a permitir el ingreso del personal de la SENATUR (para salvaguardar el cumplimiento por parte del ARRENDATARIO de las normas de la reserva) a efectos de inspección.

El ARRENDATARIO deberá realizar no menos de tres desinfecciones anuales de todas las dependencias e instalaciones del CIRCUITO, y cumplir con las Rutinas mínimas de Mantenimiento de las edificaciones, sus instalaciones y la jardinería exterior e interior del complejo. Los cuales formarán parte de este contrato.

El ARRENDATARIO será responsable de realizar el servicio técnico preventivo y correctivo de todo mobiliario, equipo o máquina de su propiedad para garantizar que el servicio no tenga interrupciones.

El ARRENDATARIO se obliga a mantener atención personal y permanente del CIRCUITO, de tal forma que los servicios sean brindados con diligencia, esmero y corrección. En caso de ausencia circunstancial, el mismo confiará la atención del CIRCUITO a su representante, sin detrimento de la responsabilidad asumida por el mismo a través del Contrato de explotación.

El ARRENDATARIO deberá habilitar en forma permanente un libro de quejas y sugerencias, cuya ubicación será a la vista de los usuarios, y el cual será sujeto de verificación las veces que la SENATUR lo consideren necesario.

Si el ARRENDATARIO no cumpliera con las obligaciones mencionadas precedentemente, será intimado por escrito a efecto de regularizarlas en el plazo máximo de (30) treinta días corridos, haciéndose pasible de la aplicación de las sanciones previstas en la legislación positiva respectiva.

23. RESTRICCIONES RELATIVAS Y PROHIBICIONES

EL ARRENDATARIO no tendrá facultad de ceder, transmitir ni subarrendar la totalidad del CIRCUITO VIVENCIAL MUNDO GUARANI - YGUAZU; sin embargo, previa comunicación a la SENATUR bajo expresa autorización de ésta, se le podrá permitir sub arrendar los sectores destinados a Restaurante o Cantina u otras actividades, en las condiciones en que el ARRENDATARIO requiera siempre y cuando el SUBARRENDATARIO cuente con los permisos legales requeridos. Si el ARRENDATARIO incumpliere lo establecido en esta cláusula, facultara a la SENATUR a tener por rescindido el contrato por causa imputable al arrendatario y a ejecutar las garantías.

El ARRENDATARIO tendrá prohibido permitir en el predio del CIRCUITO, bajo su responsabilidad, cualquier acto contrario a la moral y las buenas costumbres, o violatorios de leyes ambientales o de cualquier otra naturaleza. En caso de comprobarse estas actividades o eventos, la SENATUR procederá a notificar por escrito al ARRENDATARIO, para que en el plazo máximo de cinco (5) días corridos proceda a la suspensión de los eventos o actividades irregulares, haciéndose pasible del pago de una multa que no podrá ser inferior al 5% del pago mensual por cada evento verificado y/o rescisión del contrato.

24. SANCIONES POR RETRASO EN LOS PAGOS

La mora en el pago del canon mensual o de cualquier otro concepto por parte del ARRENDATARIO a la SENATUR, devengará un interés moratorio equivalente a la tasa activa en guaraníes, establecido por el Banco Central del Paraguay y correspondiente al mes adeudado, y se computará a partir del día sexto (6º) de cada mes adeudado, sin perjuicio de lo establecido en las demás Cláusulas del Contrato

La falta de pago de 3 (tres) meses consecutivos del importe debido, facultará a la ejecución de la GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO, previo emplazamiento por escrito en



forma fehaciente al ARRENDATARIO para que en el término de 30 (treinta) días corridos cumpla con las obligaciones reclamadas.

En caso de no hacerlo en el plazo señalado, se producirá la resolución del contrato de puro derecho, sin necesidad de requerimiento judicial ni extra judicial alguno, pasando el ARRENDATARIO a ocupar la posición de Ocupante Precario del inmueble, dando lugar además de la ejecución de la Fianza Bancaria o la ejecución de la Póliza de Fiel Cumplimiento de Contrato y habilitando a la iniciación de las acciones de desalojo, siendo de exclusiva cuenta del ARRENDATARIO las costas, costos, honorarios y demás gastos que se demanden por tal concepto, sean estos originados por acción judicial y/o extra judicial.

25. GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

Cada oferente deberá presentar una garantía de mantenimiento de oferta por valor de GUARANIES CIENTO MILLONES. Esta Garantía podrá ser presentada como una fianza bancaria ofrecida por un banco local, o como una póliza de seguro emitida por una compañía de seguro habilitada. El plazo de esta garantía o fianza, será de 60 días contados desde la fecha de apertura de las ofertas, y deberá ser extendida a la orden de la SENATUR.

26. GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

Para la firma del Contrato, se deberá presentar una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, extendida a la orden de la Secretaría Nacional de Turismo, por un valor equivalente al 20% (veinte por ciento) del total ofrecido en concepto de precio de arrendamiento la cual deberá permanecer vigente por toda la duración del contrato y hasta dos (2) meses con posterioridad al vencimiento del mismo, más la suma correspondiente al precio arrendado del último semestre del contrato para eventuales gastos de refacción del inmueble y de su equipamiento e instalaciones al término del contrato o a la fecha de rescisión, si correspondiere Esta Garantía podrá ser presentada como una fianza bancaria ofrecida por un banco local, o como una póliza de seguro emitida por una compañía de seguro habilitada. Plazo de entrega 10 (diez) días posterior a la firma. La citada garantía será devuelta una vez finalizado el contrato, siempre y cuando no se comprobaren daños, perjuicios o desperfectos que no sean derivados del normal uso del local o instalaciones, o en caso de constatarse estos, una vez pagados en forma efectiva los mismos.

27. RESPONSABILIDAD DE SEGUROS E INDEMNIZACIONES

El ARRENDATARIO deberá tomar y presentar a la SENATUR, para la firma del contrato, seguros sobre los siguientes riesgos:

RESPONSABILIDAD CIVIL: cobertura de responsabilidad civil por la suma de G. 500.000.000 (QUINIENTOS MILLONES), que asegure por la pérdida de bienes y/o del local del CIRCUITO, daños o lesiones que pudieran sobrevenir a cualquier persona o bien de propiedad de terceros por su relación con el servicio. Plazo de vigencia de la póliza según vigencia del Contrato.

Sin perjuicio de todo lo dispuesto anteriormente, el ARRENDATARIO se compromete a reembolsar a la SENATUR cualquier suma de dinero que por cualquier concepto deba esta, eventualmente, abonar a cualquier persona física o jurídica, el resarcimiento por daños y perjuicios causados directa o indirectamente a estas personas y/o a los bienes de la SENATUR, o que se encuentren bajo su dirección, custodia o dependencia, incluyendo al personal de esta.

POLIZA DE SEGURO CONTRA TODO RIESGO: tomada por el ARRENDATARIO constituyendo como beneficiario a la SENATUR, con cobertura contra incendio, robo, daños por



inclemencias del tiempo, terremotos, huracanes, vendavales, tornados y en fin cualquier acontecimiento climático con consecuencias dañinas para la integridad de los predios arrendados

Los seguros deberán ser tomados de empresas habilitadas para la emisión de pólizas, y a satisfacción de la SENATUR. Plazo de vigencia de la Póliza según vigencia del contrato.

Se prohíbe efectuar contratos por el sistema de auto seguro, o por otras modalidades no autorizadas por la legislación vigente.

28. RESCISION UNILATERAL

En caso que el ARRENDATARIO decidiera rescindir unilateralmente el presente Contrato, la SENATUR procederá a la ejecución de la Fianza Bancaria y/o la Póliza de Fiel Cumplimiento de Contrato.

La SENATUR rescindirá el contrato objeto de la presente licitación, para lo cual la máxima autoridad requerirá un Informe conjunto de la Dirección General Jurídica, Auditoría Interna y Dirección de Administración y Finanzas, al igual que el parecer de la Procuraduría General de la República, en el cual se exponga el impacto jurídico económico y patrimonial de la rescisión. Todo ello, sin perjuicio del derecho del ARRENDATARIO de reclamar los daños y perjuicios que pudieran resultar.

Igualmente queda abierta la posibilidad de la rescisión del contrato de mutuo acuerdo entre las partes, en cuyo caso ambas partes quedan exentas de responsabilidad por la rescisión celebrada.

29. TERMINACION DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDADES DEL ARRENDATARIO

Sin perjuicio de lo estipulado en otras cláusulas, se deja expresamente convenido que son causas de terminación del presente contrato las siguientes:

- a) Falta de pago de las sumas debidas a la SENATUR en la forma establecido en el Contrato, por importe de hasta 3 (tres) meses, conforme a lo dispuesto en la cláusula décimo octava.
- b) Incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de sus obligaciones de ejecutar los trabajos de la inversión ofertada, consistente en construcciones, instalaciones, mejoras, edificaciones y reacondicionamiento del CIRCUITO, dentro del monto y cronograma de trabajo presentados por el Arrendatario junto con su oferta, salvo las siguientes causas debidamente notificadas a la Secretaría Nacional de Turismo a) guerra o conmoción interna b) desastres naturales c) acontecimientos excepcionales (incendios de grandes proporciones u otros similares)
- c) Incumplimiento de las obligaciones mencionadas taxativamente en el presente contrato, previa intimación a su cumplimiento en la forma y plazo previstos, al ARRENDATARIO.
- d) Reincidencia del ARRENDATARIO en la trasgresión de sus obligaciones contractuales, a pesar de la intimación por parte de la SENATUR instándolo al cumplimiento de sus deberes contractuales.
- e) Incumplimiento en cualquiera de sus formas (acción u omisión) del plan de manejo establecido para el CIRCUITO VIVENCIAL MUNDO GUARANI - YGUAZU y la legislación ambiental vigente.



30. ACTA DE ENTREGA

A la firma del contrato, la Secretaría Nacional de Turismo hará entrega al ARRENDATARIO del predio del CIRCUITO, mediante un Acta de Entrega firmada por representantes de ambas partes donde se detallarán las condiciones físicas e inventario del inmueble y de los muebles que se encuentren en el mismo, con lo cual se habilitará el inicio a los trabajos de inversión y construcción.

Así mismo se realizarán toma fotográfica dejando constancia documental y gráfica del estado en que el ARRENDATARIO recibe el inmueble.

Esta Acta de Entrega del Inmueble formara parte de los documentos del contrato.

31. ACTA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE

Al término del periodo de vigencia del Contrato, las partes volverán a realizar un Acta de Recepción del Inmueble, donde consten las condiciones físicas e inventario de lo recibido por la SENATUR, por parte del ARRENDATARIO. En caso de detectarse faltantes, perjuicios patrimoniales, deudas por cualquier concepto, afectadas al inmueble u objeto de la explotación, previa a la Recepción del Inmueble, la SENATUR cuantificará los gastos que representen y el ARRENDATARIO deberá pagarlos o regularizarlos para la emisión del documento que formalice la Recepción del inmueble y consecuente suscripción del Acta por parte de la SENATUR.

La devolución de la Fianza Bancaria y la Póliza de Seguros, por la Secretaría Nacional de Turismo estará sujeta a la firma de esta Acta de Recepción por ambas partes.

En caso de que el ARRENDATARIO se negare a la regularización de las circunstancias señaladas precedentemente, la SENATUR ejecutará la Fianza Bancaria y/o la Póliza de Seguros

32. JURISDICCION

Las Partes Contratantes someterán las diferencias que puedan surgir en el cumplimiento, aplicación e interpretación del Contrato, a los tribunales de la Jurisdicción Civil y Comercial de la ciudad de Asunción.



PROFORMA DE CONTRATO

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los días del mes de.....del año dos mil diecinueve, entre la Secretaría Nacional de Turismo, quien en adelante, se lo denominará SENATUR, representado por la Señora Ministra, SOFÍA MONTIEL DE AFARA, con Decreto de Nombramiento N°.....autorizada a suscribir el presente contrato, fijando domicilio en Palma 468 c/ 14 de Mayo, una parte, y por la otra firma..... representada por eldesignado para ejercer el cargo en virtud a de la firma, con domicilio en, denominada en adelante EL ARRENDATARIO, convienen en celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN TURÍSTICA del CIRCUITO VIVENCIAL MUNDO GUARANI, ubicado en Yguazú, Alto Paraná, para el uso, goce y explotación meramente turístico, mejoras y acondicionamiento en general, de conformidad con las cláusulas y condiciones que se especifican más abajo:

CLÁUSULA PRIMERA. De las Partes.

El presente Contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen la SENATUR y el ARRENDATARIO, en adelante también llamado las partes, en relación con el ARRENDAMIENTO y EXPLOTACIÓN TURÍSTICA del CIRCUITO VIVENCIAL MUNDO GUARANÍ, que fuera adjudicado por Resolución N°.....

CLÁUSULA SEGUNDA. Documentos del Contrato.

Forman parte del presente Contrato los siguientes documentos:

- a) El PBC del llamado y sus anexos.
- b) Las Especificaciones Técnicas (EE.TT.).
- c) La propuesta presentada por el Arrendatario.
- d) El presente Contrato
- e) La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.
- f) Plan de Inversión aprobado entre las partes.
- g) Acta de entrega del inmueble.

CLÁUSULA TERCERA. Canon por Arrendamiento.

El canon pactado como retribución por la cesión de uso, goce y explotación se fija en G..... anua, amortizados semestralmente, que serán pagados por el ARRENDATARIO, al final de cada semestre, en tiempo y forma establecida en el PBC.

CLÁUSULA CUARTA. Prohibiciones. Aprobaciones. Comunicaciones.

Se prohíbe la realización de actividades o eventos dentro del inmueble objeto de este contrato, que sean contrarias a la moral y las buenas costumbres, o violatorias a las leyes ambientales o de cualquier otra naturaleza, como se establece en el PBC.

Todas las construcciones, edificaciones, reparaciones, instalaciones, modificaciones, mejoras y equipamiento que se encuentren dentro del plan de inversión a realizarse en el CIRCUITO VIVENCIAL MUNDO GUARANÍ, que proponga introducir el ARRENDATARIO durante la vigencia del contrato deberán ser previamente aprobados por escrito por la SENATUR, el cual queda facultada a realizar la fiscalización respectiva de la ejecución de los trabajos de inversión. El procedimiento de aprobación está estipulado en el PBC.

CLAUSULA QUINTA. De las responsabilidades legales. De la aprobación Municipal de los planos de obras.

El ARRENDATARIO manifiesta tener conocimiento de la legislación nacional y municipal aplicable a las actividades y obras emergentes del presente contrato, asimismo, se responsabiliza del cumplimiento de todas esas normas, y a los efectos de obtener la correspondiente aprobación de los planos de las obras comprometidas. La SENATUR no asume las responsabilidades



emergentes por la falta de aprobación de los planos de obra por parte de los organismos habilitados al efecto.

El ARRENDATARIO queda obligado, bajo su exclusiva responsabilidad al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, seguridad social, municipal, etc., así como las que se pudieran promulgar durante la ejecución del contrato, con respecto al personal que emplee en la introducción de mejoras, explotación del CIRCUITO y toda actividad relacionada con el objeto del presente contrato. El Cumplimiento de estas obligaciones de carácter municipal, de servicios públicos y privados correrán por cuenta del ARRENDATARIO, a partir de la fecha de suscripción del contrato e inclusive hasta el periodo que corresponda al momento de la recuperación de la posesión del inmueble, cualquiera sea la causa o vía de la recuperación de la posesión.

CLÁUSULA SEXTA. Acta de entrega.

La SENATUR entre al ARRENDATARIO del inmueble individualizado como.....conforme al acta de entrega, que también se suscribe con el presente, por representantes de ambas partes, en la cual se detallan las condiciones físicas e inventario del inmueble y de los muebles que se encuentren en el mismo, con lo cual se autoriza el inicio a los trabajos de explotación turística.

Así mismo se realizan toma fotográfica, que fungirán de constancia documental y gráfica del estado en que el arrendatario recibe el inmueble, todo lo cual pasa integrar al contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA. De la duración del contrato. Renovación

El presente contrato de arrendamiento y explotación turística del CIRCUITO VIVENCIAL MUNDO GUARANÍ, se extenderá por un plazo de 5 (cinco) años, contados a partir de la suscripción del mismo.

Al término del plazo contractual, fenecerá todo derecho por parte del arrendatario, no pudiendo realizar ninguna reclamación o ejercer acción alguna por ningún concepto.

CLÁUSULA OCTAVA. Acta de recepción del inmueble.

Al término del periodo de vigencia del presente contrato, las partes labrarán un acta de recepción del inmueble, donde consten las condiciones físicas e inventario de las condiciones, mejoras e inversiones recibidas por la SENATUR. En caso de detectarse faltantes, perjuicios patrimoniales, deudas por cualquier concepto, afectadas al inmueble objeto de explotación, previa a la recepción del inmueble, la SENATUR cuantificará los gastos que representen y el ARRENDATARIO deberá pagarlos o regularizarlos para la emisión del documento que formalice la recepción del inmueble y consecuente suscripción del acta por parte de la SENATUR.

La devolución de las pólizas estará sujeta a la firma de esta acta de recepción por ambas partes.

CLÁUSULA NOVENA. Acta de Certificación y Transferencia. Compensación del canon de usufructo.

Al término del contrato, las construcciones, reparaciones, instalaciones y mejoras edilicias fijas, que por su naturaleza sean útiles o necesarias para la explotación del negocio turístico, y sean realizadas por el ARRENDATARIO, detalladas en el acta mencionada en el artículo anterior, pasaran a ser propiedad de la SENATUR. Será rechazado cualquier reivindicación o reclamación posterior en dichos conceptos.



Las inversiones fijas y las no fijas (mobiliarios, equipamientos, etc.) que superen el plan de inversión aprobado por las partes, podrán ser objeto de compensación con el canon pactado, a petición de parte y previa fiscalización, tasación y depreciación (para los casos en que hubiera lugar) de las inversiones realizadas.

Dichas inversiones pasarán a integrar el patrimonio de la SENATUR.

CLÁUSULA DECIMA. Terminación del Contrato por responsabilidad del Arrendatario.

Sin perjuicio de lo estipulado en otras cláusulas del presente contrato, son causales que autorizan la resolución del presente contrato las siguientes:

- a) Falta de pago del canon, conforme a lo establecido en el presente contrato o los documentos que lo integran.
- b) Inejecución del plan de inversión aceptado por las partes, salvo notificación a la SENATUR, por medio idóneo de las causales que impiden su cumplimiento y siempre que no corresponda negligencia del arrendatario.
 - b.1) Guerra o conmoción interna.
 - b.2) Desastres naturales.
 - b.3) Acontecimientos excepcionales (incendios de grandes proporciones u otros similares)
 - b.4) Causas fortuitas o de fuerza mayor debidamente documentadas por el ARRENDATARIO en el plazo máximo perentorio e improrrogable de 15 (quince) días hábiles de haberse producido el evento.
- c. Incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato o de las demás obligaciones contenidas en los documentos que lo integran conforme a la cláusula del presente contrato.
- d. Reiteración en la transgresión de las obligaciones contractuales. En estos casos, la SENATUR, previamente intimará al cumplimiento de la/las cláusula/s contractual/es incumplida/s.

El procedimiento para la suspensión temporal, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley N° 2.051/03, y sus reglamentaciones vigentes.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. De la Rescisión del contrato.

Cualquiera de las partes podrá solicitar la rescisión del contrato, en cuyo caso deberá de notificar por escrito a la otra, con una antelación de por lo menos 90 (noventa) días. La rescisión operará al término del plazo indicado, computado a partir del acto que exprese el consentimiento de la otra parte, de forma comprobable.

Dicha circunstancia autorizará a la SENATUR a la realización de los actos de fiscalización y las liquidaciones que correspondan, así como a la realización de todos los actos necesarios para la nueva contratación sobre el inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. De la Fiscalización y Control del inmueble.

En cualquier momento de la ejecución del contrato, la SENATUR podrá fiscalizar las inversiones o acciones llevadas a cabo en el marco del ejercicio del uso, goce y explotación del CIRCUITO VIVENCIAL MUNDO GUARANÍ.



CLÁUSULA DECIMO TERCERA. Control de la ejecución del Contrato y de la Fiscalización de las inversiones y compensaciones.

El control de la Ejecución del presente contrato estará a cargo de la Dirección General de Administración y Finanzas, y de la Dirección General de Gestión Turística, las cuales podrán realizar actos de administración necesarios para la puesta en uso del inmueble.

Asimismo, podrá delegar la fiscalización del CIRCUITO VIVENCIAL MUNDO GUARANÍ a otras dependencias de la SENATUR.

CLÁUSULA DECIMO CUARTA. De la Solución de controversias.

Las Partes contratantes someterán las diferencias que puedan surgir en el cumplimiento, aplicación e interpretación del presente Contrato, a los tribunales de la circunscripción de la capital.

En pruebas de conformidad con las cláusulas del presente contrato, firman las partes este documento en dos ejemplares del mismo tenor y efecto consiguiente, en la Ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a losdías del mes de..... de 2019.-

ARRENDATARIO

SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO



RESUMEN RESERVA NATURAL YGUAZU

La Reserva Natural Yguazú representa un importante remanente del Bosque Atlántico del Alto Paraná (BAAPA), cuenta con 1.785 hectáreas albergando una gran cantidad de especies de flora y fauna silvestre.

Considerando que la Reserva se encuentra sometida a presiones antrópicas relacionados al tráfico ilegal de madera y de erosión del suelo derivado de otros ambientes transformados por el desarrollo agropecuario, el objetivo principal de la Reserva es el de constituirse en un área de referencia para la protección del embalse de Yguazú ubicado en la cuenca del Río Paraná, con el objeto específico de conservar los recursos hídricos, los remanentes boscosos y la biodiversidad contenida en él, como también de su entorno inmediato.

Al respecto posee un Plan de Manejo 2016-2020 aprobado por la SEAM en la cual se encuentran delineados los programas y zonificaciones de los usos permitidos dentro de la Reserva Natural.

RESUMEN DEL CIRCUITO VIVENCIAL MUNDO GUARANI - YGUAZU

El Circuito Vivencial del Mundo Guaraní forma parte de uno de los productos turísticos que el Programa Nacional de Turismo viene desarrollando, es una obra que se encuentra finalizando su etapa de construcción en un terreno de 4 hectáreas dentro de la Reserva Natural Yguazú, espacio que conserva la biodiversidad regional y parte de los últimos remanentes del Bosque Atlántico del Alto Paraná, siendo parte del Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas y una de las unidades de conservación a perpetuidad declarada por la ANDE.

Es importante recalcar que la SENATUR posee un Convenio Marco de Cooperación con la ANDE para el usufructo y concesión de 18 hectáreas del área de reserva natural para el desarrollo turístico sustentable. Todas las actividades planteadas y desarrolladas dentro del Área Silvestre Protegida deberán estar contempladas en el Plan de Manejo de la Reserva Natural aprobada por la SEAM, en concordancia con la Ley 352/94 de Áreas Silvestres Protegidas y demás normas nacionales de carácter ambiental.

El Circuito Vivencial del Mundo Guaraní permitirá disfrutar de la cultura autóctona guaraní y conocer la interrelación generada por las colonias asentadas para el desarrollo de esta zona, se espera que el Centro represente los elementos de diversidad cultural propios del área contemplando los diferentes grupos étnicos que son los guaraníes, japoneses y menonitas.

Esta diversidad cultural en tan reducido espacio es digna de aprovecharse como atractivo turístico para conocer las culturas extranjeras, además de cómo fueron adaptándose a la cultura guaraní en muchos casos y la propia identidad de las comunidades indígenas que aún conservan sus usos, costumbres y tradiciones.

El edificio está concebido de manera que el visitante tenga un contacto visual continuo con el entorno natural que lo rodea. En la parte pública se sitúan un restaurante y un bar, que permitirán disfrutar de las vistas sobre el lago, además de un sendero interpretativo, un auditorio, un embarcadero y área de estacionamiento.

Una escalera interior lleva a una segunda planta del edificio, asomada a la zona expositiva y en la que se ubicarán una biblioteca, un área panorámica orientada hacia el lago y la parte destinada a los despachos.



Ubicación:

El acceso terrestre se da por la Ruta Nacional N°7, en el Distrito de Yguazú ubicado a 41km de Ciudad del Este y a 286km de la Capital Asunción, en el Km 49 de la mencionada ruta se toma el camino asfaltado que conduce a la localidad de Mcal. López. A 9km desde el acceso de la ruta internacional se encuentra la Reserva Natural Yguazú y el actual sitio de obras del “Circuito Vivencial del Mundo Guaraní.



PERFIL DEL VISITANTE ACTUAL Y / O POTENCIAL

Familias y grupos pequeños, segmentos B y C1 que disponen de movilidad, para escapes de fin de semana y esparcimiento cultural.

Grupos de estudiantes secundarios y/o universitarios en sus giras educativas.

Grupos religiosos de parroquias que relacionan sus viajes a sitios de interés cultural.

Se requiere acciones de marketing específicas para llegar con la promoción del producto a estos segmentos específicos, y se enfatiza que el CIRCUITO debe ser promocionado en un contexto que abarque los intereses de tales segmentos; en otras palabras, el CIRCUITO de por sí podrá atraer a un limitado número de clientes, pero su explotación competitiva requiere “armar” el producto en base a las características de éstos u otros grupos de interés



ANEXO Nº 1

Presentación de Oferta

Fecha: _____
LPN Nº/2019
Llamado a Licitación No.:

A: SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO

Nosotros, los suscritos, declaramos que:

- (a) Hemos examinado y no tenemos reservas a los Documentos de la Licitación.
- (b) De conformidad con los Documentos de la Licitación y según el plan de entrega especificado en el las especificaciones técnicas del presente llamado, nos comprometemos a arrendar y explotar el Circuito Vivencial Mundo Guaraní – Yguazú.
- (c) Nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de sesenta (60) Días, contado a partir de la fecha límite fijada para la presentación de ofertas, de conformidad con los Documentos de Licitación. Esta oferta nos obliga y podrá ser aceptada en cualquier momento hasta antes del término de dicho período;
- (d) Si nuestra oferta es aceptada, nos comprometemos a obtener una garantía de cumplimiento del Contrato, de conformidad con los Documentos de Licitación, por la suma establecida en el PBC del presente llamado para asegurar el fiel cumplimiento del Contrato;
- (e) Para esta licitación no somos partícipes en calidad de Oferentes en más de una oferta, excepto en el caso de ofertas alternativas, de conformidad con los Documentos de Licitación;
- (f) Nuestra firma, sus afiliadas o subsidiarias, incluyendo cualquier subcontratista o proveedor de cualquier parte del Contrato, no han sido inhabilitados por la Dirección General de Contrataciones Públicas para presentar ofertas;
- k) Entendemos que esta oferta, junto con su aceptación por escrito que se encuentra incluida en la notificación de adjudicación, constituirán una obligación contractual, hasta la preparación y ejecución del Contrato formal;
- l) Entendemos que la Convocante tiene el derecho de cancelar o declarar desierta la licitación rechazar todas las ofertas en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación del Contrato, por aplicación analógica de lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

Nombre _____ En calidad de _____

Firma _____

Debidamente autorizado para firmar la oferta por y en nombre de _____

El día _____ del mes _____ de _____.



ANEXO Nº 2

Detalle y Especificaciones de Muebles, Maquinarias, Equipos, Bienes y Enseres a ser incorporados conforme el plan de inversión.

Fecha: _____

Llamado: _____

Nombre del Oferente: _____

1	2	3	4	5
Ítem No.	Bien o Servicio Conexo	Cantidad (Número de unidades)	Precio unitario conforme al Pliego ¹	Precio Total
				indicar el precio total para este ítem, suma de la columna 4, multiplicado por la columna 02]

Nombre _____ En calidad de _____

Firma _____

Debidamente autorizado para firmar la oferta por y en nombre de _____

El día _____ del mes de _____ de _____.



ANEXO Nº 3

FORMULARIO DE INFORMACIÓN SOBRE EL OFERENTE

1	Razón Social del Oferente	:	
2	RUC	:	
3	Año de Constitución del Oferente	:	
4	Dirección Comercial	:	
5	Informaciones Complementarias del Oferente	:	
	Telefax:		
	Celular:		
	Correo Electrónico donde serán validas todas las notificaciones conforme lo dispuesto en la Ley 4017/10 y sus modificaciones:		
6	Información del Representante autorizado del Oferente		
	Nombre:		
	Dirección:		
	Números de teléfono y facsímile:		
	Dirección de Correo Electrónico donde serán validas todas las notificaciones conforme lo dispuesto en la Ley 4017/10 y sus modificaciones::		
	Celular:		

FIRMA
P/OFERENTE



ANEXO N° 4

Garantía de Mantenimiento de Oferta

Fecha: _____

Llamado a LICITACION PUBLICA: _____

A: SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO.

POR CUANTO _____ (en lo sucesivo denominado "el Oferente") ha presentado su oferta de fecha _____ para la LPN _____ No. _____ para _____ (en lo sucesivo denominada "la Oferta").

POR LA PRESENTE dejamos constancia que _____ de _____ con domicilio legal en _____ (en lo sucesivo denominado "el Garante"), hemos contraído una obligación con _____ (en lo sucesivo denominado "la Convocante") por la suma de _____, que el Garante, sus sucesores o cesionarios pagarán a la Convocante. Otorgada y firmada por el Garante el día _____ de _____ de _____.

LAS CONDICIONES de esta Garantía son las siguientes:

1. si un Oferente retira su oferta durante el período de validez de ofertas indicado por dicho Oferente en la Presentación de Oferta
2. si no acepta la corrección del precio de su oferta,
3. si el adjudicatario no proceda, por causa imputable al mismo a:
 - a) firmar el Contrato, de conformidad con el Punto 16 del Pliego General de Bases y Condiciones; o
 - b) suministrar la garantía de cumplimiento de contrato, de conformidad con la Punto 26 del Pliego General de Bases y Condiciones
4. Cuando se comprobare que las declaraciones juradas presentadas por el oferente adjudicado con su oferta sean falsas el Garante se obliga a pagar a la Convocante, hasta el monto arriba indicado, contra recibo de la primera solicitud por escrito por parte de la Convocante, sin que ésta tenga que justificar su demanda. El pago se condiciona a que la Convocante haga constar en su solicitud la suma que le es adeudada en razón de que han ocurrido por lo menos una o más de las condiciones antes señaladas, y de que indique expresamente las condiciones que se hubiesen dado.

Esta garantía permanecerá en vigor durante todo el plazo de vigencia de la oferta presentada, y toda reclamación pertinente deberá ser recibida por el Garante a más tardar en la fecha indicada.

Nombre _____ En calidad de _____

Firma _____

Debidamente autorizado para firmar la garantía por y en nombre de _____

El día _____ del mes de _____ de _____.