HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE PIEDRA DEL ÁGUILA

ORDENANZA Nº 1.633/25

VISTO:

La Nota N° 136/25 de la Dirección de Tesorería y Contrataciones de la Municipalidad de Piedra del Águila; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante la citada nota, el Departamento Ejecutivo Municipal solicita se autorice el llamado a Licitación Pública para la concesión del Camping y la Proveeduría del Centro Recreativo Kumelkayen;

Que, estando las instalaciones del Centro Recreativo Kumelkayen en condiciones de prestar un buen servicio a sus visitantes, este Concejo Deliberante estima oportuno autorizar su concesión;

Que la mencionada concesión se realizará por el término de cinco meses, entre noviembre del 2025 y abril del 2026;

Que, para las ofertas destinadas a la concesión del camping y la proveeduría, se establece el mínimo de pesos seiscientos veinticinco mil ($ 625.000);

Que, por lo expuesto, resulta necesario autorizar el llamado a Licitación Pública para la concesión de los inmuebles mencionados;

Que la Ley Provincial N° 53, en su artículo 41, establece que toda transmisión, arrendamiento o gravamen de inmuebles públicos o privados del Municipio debe ser autorizado por el Concejo Deliberante;

Que el proyecto de Ordenanza, tratado en la Comisión de Gobierno, Hacienda, Ingresos Públicos, Industria, Comercio, Bromatología, Asuntos Legales y Relaciones Laborales, obtuvo el voto favorable de los legisladores.

POR ELLO,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS, POR UNANIMIDAD, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Autorízase el llamado a Licitación Pública para la concesión del camping y la proveeduría del Centro Recreativo Kumelkayen.----------

ARTÍCULO 2º: Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones para la Licitación Pública autorizada en el Artículo 1°, el cual luce como Anexo I de la presente Ordenanza.----------

ARTÍCULO 3º: Establécese que el Departamento Ejecutivo Municipal remitirá al Honorable Concejo Deliberante copia del contrato de concesión suscripto oportunamente como resultado del llamado a Licitación Pública autorizado en el artículo 1° de la presente.-

ARTÍCULO 4º: Establécese que el Departamento Ejecutivo Municipal informará mensualmente al Honorable Concejo Deliberante el grado de cumplimiento del contrato de concesión suscripto oportunamente como resultado del llamado a Licitación Pública autorizado en el artículo 1° de la presente.----------

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE PIEDRA DEL ÁGUILA

ARTÍCULO 5º: Derógase la Ordenanza N° 1.576/24.----------

ARTÍCULO 6º: La presente Ordenanza será firmada por la Presidente y el Secretario Legislativo del Honorable Concejo Deliberante.----------

ARTÍCULO 7º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal; regístrese; y, cumplido, archívese.----------

DADA EN LA SALA DE SESIONES "JAIME DE NEVARES" DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PIEDRA DEL AGUILA, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.----------

ALEJANDRO PERÉZ ALANIZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Aguila

PROVINCIA DEL NEUQUEN
CONCEJO DELIBERANTE
PIEDRA DEL AGUILA

Nadia Ioana Oña Ventura
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Aguila

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE PIEDRA DEL ÁGUILA

Anexo I – Ordenanza N° 1.633/25

CLÁUSULAS GENERALES Y PARTICULARES

CONCESION DE PROVEEDURIA Y CAMPING DEL BALNEARIO "KUMELKAYEN"- Municipalidad de Piedra del Águila. -

PRIMERA: Llámese a **LICITACIÓN PÚBLICA Nº 01/25**, para efectuar la Concesión del Camping y Proveeduría ubicada en el Centro Recreativo Kumelkayen de la Localidad de Piedra del Águila.

La Licitación comprende la Oferta de Concesión de:

RENG.	PERIODO CONCESION	ESPECIFICACIONES	TOTAL OFERTA
1	**___/11/2025 al ___/04/2026**	Un Salón destinado a Proveeduría, Sector acampe y parrillas, cuatro (4) baños públicos, un anfiteatro. Ubicado en el Perilago de la Localidad de Piedra del Águila.	

TOTAL DE PESOS EN LETRAS:
.....

SEGUNDA: El acto de apertura de las propuestas se llevará a cabo en la Secretaría de Hacienda y Desarrollo Productivo - sita en Calle Las Bardas 55 de la Municipalidad de Piedra del Águila el día ___ de noviembre del 2025 a las 10:00 hs.-

TERCERA: Las propuestas deberán ser presentadas en sobre cerrado, en original y copia, sin membretes que individualice a la firma proponente. Cuando se trate de ampliar detalles, características o especificaciones técnicas podrá cotizar en hoja separada rubricando cada una de las fojas presentadas. No deberán contener enmiendas ni rasp aduras, o, en su defecto, deberán ser salvadas con la firma del oferente. Las ofertas deberán ser presentadas en Mesa de Entrada de la Municipalidad de Piedra del Águila, sito en Calle Las Bardas 55 1° piso de la Municipalidad de Piedra del Águila, hasta el día y hora fijados para la apertura de sobres.-

CUARTA: La presentación de oferta al acto licitatorio, implica de parte del oferente, total y absoluto conocimiento y aceptación del pliego y de las cláusulas particulares y su sometimiento a todas sus disposiciones y las contenidas en el Reglamento de Contrataciones vigente, Decreto N° 2758/95.-

QUINTA: Los oferentes podrán ser personas físicas o jurídicas. Tratándose de sociedades constituidas legalmente, el oferente deberá acompañar copia del contrato debidamente autenticado, con la constancia de su inscripción en el Registro Público de Comercio, y documentación pertinente que legitime a su representación legal.-

SEXTA: GARANTÍA DE OFERTA: Toda propuesta deberá ser afianzada con un pagaré a la vista equivalente al 10% del importe total cotizado, a nombre de la **Municipalidad de Piedra del Águila**, el que será suscripto por quienes tengan el uso de la firma social o poder suficiente en su caso.-

SÉPTIMA: Con la presentación de la propuesta, el oferente deberá acompañar la siguiente documentación:

- Declaración Jurada del oferente.

A) En caso de ser Persona Física: Nombre y Apellido Completo, domicilio Real, teléfono de Contacto, Nacionalidad y Tiempo de Residencia. Acreditando la misma con copia de DNI y constancia de domicilio.

B) En Caso de Personas Jurídicas: Razón Social, domicilio legal y societario, teléfono de Contacto, Nombre y Apellido completo del apoderado. La misma deberá ser acompañada por Copia autenticada de Contrato Social y poder para actuar en nombre de la misma.

En ambos casos se solicitará:

- Inscripción en AFIP/ Rentas de la provincia.
- Oferta de la Concesión por la Temporada.
- Presentación de Declaración Jurada de Compromiso de Contratación de Póliza por accidentes Personales (lesiones y muerte), Responsabilidad Civil, de bienes muebles e inmuebles (incendio, robo), debiendo eximir de toda responsabilidad civil y penal a la Municipalidad.

La Comisión de Pre-adjudicación podrá requerir al oferente las informaciones complementarias o aclaraciones que considere necesarias, las que deberán ser suministradas en el plazo que para cada caso se determine, las que de ninguna forma modificarán la propuesta original o las bases de contratación.

OCTAVA: Con la presentación de la propuesta, el oferente deberá acompañar el **Sellado de Ley** correspondiente a toda la documentación, el que será emitido por la Dirección Provincial de Rentas de la Provincia del Neuquén o en sus Delegaciones.-

NOVENA: La totalidad del pliego, incluido el sellado de Ley, deberá ser firmado en cada una de sus fojas por el titular o quien tenga el uso de la firma social o poder suficiente en su caso, adjuntando el poder que lo autoriza para tal fin.-

DÉCIMA: Los precios ofertados, deberán expresarse en moneda de curso legal con no más de dos (2) dígitos después de la coma, utilizando un mismo criterio de redondeo. Los precios serán Neto-Neto. Con relación al I.V.A., la Municipalidad de Piedra del Águila es "IVA EXENTO", por lo que no se deberá discriminar el impuesto en los precios cotizados. La oferta propuesta no podrá ser inferior a Pesos Seiscientos Veinticinco Mil ($ 625.000,00), pagaderos en cinco (5) cuotas iguales y consecutivas de Pesos Ciento Veinticinco Mil ($125.000,00) cada una por la Concesión de la Proveeduría y Camping. Debido a la inflación, el canon de cada cuota se actualizará conforme el IPC oficial, debiendo consultar dicho monto antes de abonar en la Oficina de Recaudaciones de la Municipalidad, mediante email: recaudacionespdelaguila@yahoo.com.ar o al Celular: (2942)-406270. Ante la falta de pago en término, la mora se producirá automáticamente y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna devengando la obligación incumplida intereses por mora que se calcularán según la tasas de operaciones activas del Banco Provincial de Neuquén, vigente al verificarse definitivamente la mora en el pago del canon, haciéndolo pasible de las sanciones especificadas en este pliego.

DÉCIMA PRIMERA: El canon deberá abonarse en el momento de la firma del contrato y los próximos tres meses antes del 15 de cada mes en tres (3) cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

DÉCIMA SEGUNDA: LAS ÚNICAS CAUSAS DE RECHAZO DE UNA PROPUESTA al momento del acto de apertura, son las siguientes:

- Presentación de propuesta fuera de termino.
- Falta de acreditación impositiva.
- Oferente inhabilitado.
- Falta de garantía en los términos del artículo 23° del Reglamento de Contrataciones.
- Falta de firmas del proponente en la documentación presentada.

DÉCIMA TERCERA: LAS ÚNICAS CAUSAS DE RECHAZO DE UNA PROPUESTA con posterioridad al acto de apertura, son las siguientes:

- No presentación del sellado de ley.-
- Toda enmienda o raspadura que no esté debidamente salvada por el oferente.-
- Documento de garantía insuficiente que no sea subsanado en el término que establezca el funcionario pertinente.-
- Cuando se hallen condicionadas o se aparten de las cláusulas generales o particulares del pliego.-
- Cuando no contesten las aclaraciones requeridas por la Secretaría de Hacienda y Desarrollo Productivo.-
- Cuando no cumplan con las formalidades específicas de la contratación.-

DÉCIMA CUARTA: El **plazo de mantenimiento de oferta** no podrá ser en ningún caso inferior a los diez (10) días corridos de la fecha de apertura de sobres.-

DÉCIMA QUINTA: Con el análisis de los sobres, la adjudicación se realizará a la propuesta que resulte más conveniente a los intereses de Municipalidad de Piedra del Águila como autoridad concedente y que cumpla con la calidad y precio en relación a la satisfacción de las necesidades que originaron el pedido de contratación, a juicio exclusivo y discrecional de la autoridad administrativa, evaluándose y seleccionando la oferta más ventajosa para una adecuada prestación del servicio.
Se otorgará prioridad en la evaluación de las ofertas a aquellos oferentes que acrediten experiencia comprobable en la gestión de emprendimientos comerciales y/o turísticos.-

DÉCIMA SEXTA: Si se presentaren 2 ofertas iguales, a los efectos de la decisión de la pre-adjudicación, la Secretaría de Hacienda y Desarrollo Productivo invitará a los oferentes respectivos a mejorar sus ofertas, otorgándoles un plazo para presentar por escrito y en sobre cerrado el mejoramiento de oferta. En caso de subsistir la igualdad, se procederá a la pre-adjudicación por sorteo, convocándose a dichos oferentes para que concurran al acto, si así lo desearen.-

DÉCIMA SÉPTIMA: La **pre adjudicación**, no tendrá respecto a los pre-adjudicatarios efecto jurídico alguno, será hecha a conocer a los proponentes en el lugar, día y hora fijados oportunamente por la Secretaría de Hacienda y Desarrollo Productivo. A partir del día de notificado los oferentes tendrán un (1) día para formular las observaciones y/o impugnaciones que estimen corresponder. –

DÉCIMA OCTAVA: El consumo de energía eléctrica será abonado por el concesionario, conforme la medición registrada por el contador instalado en el predio. La verificación y lectura estarán a cargo del área técnica municipal correspondiente.-

DÉCIMA NOVENA: El concesionario deberá respetar la carga eléctrica máxima permitida según la instalación existente. En caso de requerir ampliaciones o mejoras, deberá presentar el proyecto correspondiente para su evaluación y autorización previa de la Municipalidad, siendo los costos a su exclusivo cargo.

VIGÉSIMA: Sera obligatoria la separación diferenciada de residuos reciclables y no reciclables. El concesionario deberá trasladar los residuos hasta el punto de acopio y recolección dispuesto por el Municipio fuera del predio, quedando establecido que el servicio municipal no ingresará al interior del mismo.

VIGÉSIMA PRIMERA: El contrato de locación se formalizará en un plazo no mayor a tres (3) días de vencido el plazo de observaciones por parte de los oferentes, de acuerdo a la cláusula precedente. El adjudicatario deberá presentarse en el lugar y hora para la suscripción del contrato y pago de la primera cuota del canon establecido en la cláusula DECIMA PRIMERA. -

VIGÉSIMA SEGUNDA : Previo a la entrega de las llaves del espacio concesionado se confeccionará un Informe de Estado y Composición del lugar, en el cual se dejará constancia detallada de las condiciones estructurales, instalaciones, mobiliario, equipamiento y demás elementos existentes al momento de la entrega.

VIGÉSIMA TERCERA: El incumplimiento de las obligaciones contraídas por los proponentes o adjudicatarios dará lugar a la aplicación de las penalidades establecidas en el Art. 71° y subsiguientes del Reglamento de Contrataciones, Decreto N° 2758/95, quedando facultada la Municipalidad de rescindir el contrato como así también establecer las acciones que legalmente correspondan. -

VIGÉSIMA CUARTA: Dicho contrato, una vez finalizado en su periodo de concesión se podrá extender hasta un (1) año como máximo, cumpliendo así con los requisitos solicitados, con el consentimiento de ambas partes. -

VIGÉSIMA QUINTA: GARANTÍA DE ADJUDICACIÓN: Previa a la adjudicación de la propuesta, cuando el monto exceda del indicado en el Art. 64 inciso 1) de la Ley N° 2141, se intimará para que dentro de los dos (2) días corridos constituya a favor de la Municipalidad de Piedra del Águila una garantía no inferior al 15% de la adjudicación, en sustitución de la Garantía de Oferta. En este caso, será de aplicación el Art. 25 del Decreto Reglamentario N° 2758/95. El incumplimiento de la obligación en el plazo establecido, tendrá los efectos de desistimiento de la oferta y el oferente será pasible de las penalidades impuestas en el Art. 71 apartado 1 de la mencionada ley. Resuelta la adjudicación, se procederá a devolver las garantías a quienes no resultaron adjudicatarios una vez cumplido, de corresponder el requisito que alude el Art. 25 del Reglamento. Cumplido en contrato sin observaciones, se devolverán de oficio las garantías a los adjudicatarios.-

VIGÉSIMA SEXTA: Queda expresamente establecido y así lo acepta el adjudicatario que las mejoras que se introducen al inmueble por cuenta del adjudicatario no darán derecho a ésta a indemnizaciones de ninguna naturaleza.-

VIGÉSIMA SEPTIMA: Toda mejora, refacción o ampliación que se ejecute dentro del predio con posterioridad al otorgamiento de la concesión será a cargo exclusivo del concesionario, sin derecho a reintegro ni compensación alguna al finalizar el contrato.

VIGÉSIMA OCTAVA: El Adjudicatario no podrá ceder ni transferir los derechos de la concesión, quedando automáticamente anulado en caso que así lo hiciera con la correspondiente pérdida de los montos abonados salvo expresa autorización de la Municipalidad. -

VIGÉSIMA NOVENA: Al vencimiento del contrato de concesión, se realizará un nuevo informe de iguales características a la cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA A fin de determinar eventuales daños, faltantes o deterioros. Ambos informes serán firmados por la Secretaria de Gobierno y Jefatura de Gabinete y la Secretaria de Obras y Planificación Urbana y por el concesionario, sirviendo de respaldo para establecer las responsabilidades sobre reposiciones o reparaciones que correspondan. Se devolverá la garantía en caso de que se entregue en condiciones el espacio.

TRIGÉSIMA: Todas las consultas técnicas deberán efectuarse personalmente en el Área de Compras de la Municipalidad de Piedra del Águila, sito en Calle Las Bardas 55 1° piso de la Municipalidad de Piedra del Águila, en horario de 7:30 a 13:30 hs.,
Teléfono 02942/15406270 o al email: **tesoreriamunipda@hotmail.com.-**

TRIGÉSIMA PRIMERA: El incumplimiento de cualquiera de las Cláusulas Generales y Particulares del presente llamado, dará lugar al rechazo de la propuesta.-

TRIGÉSIMA SEGUNDA: Las presentes cláusula tiene por finalidad complementar en forma precisa las disposiciones de la ley de administración financiera y control N° 2141, su

decreto reglamentario Nº 2758 y sus modificatorios, los que forman parte del presente pliego. Asimismo, en caso de consultas, podrá acceder a la ley mencionada, a través de la cuenta electrónica de la página de Gobierno de la Provincia del Neuquén www.neuquen.gov.ar/contaduria- Normativa-LEY2141/95.-

DECLARACIÓN JURADA
(a completar por el oferente)

TRIGÉSIMA TERCERA: Por la Presente:

1. CONSTITUYO DOMICILIO LEGAL EN CALLE Nº DE _____, SOMETIÉNDOME EXPRESAMENTE A LA JUSTICIA DE LA JURISDICCION DE ZAPALA PROVINCIA DEL NEUQUEN, FIJANDO DOMICILIO COMERCIAL EN CALLE _____Nº DE LA CIUDAD DE _____PROVINCIA DE _____ C.P._____ T.E.- FAX.:_____.-
2. DECLARO BAJO JURAMENTO DE LEY QUE FIRMO EL PRESENTE PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES DE CLÁUSULAS GENERALES Y PARTICULARES EN VIRTUD DE SER_____DE LA FIRMA OFERENTE.-

.....
.....
NÚMERO DE DOCUMENTO
DE IDENTIDAD

FIRMA

.....
ACLARACIÓN Y
SELLO DEL OFERENTE

ALEJANDRO PERÉZ ALANIZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Águila

PROVINCIA DEL NEUQUEN
CONCEJO DELIBERANTE
PIEDRA DEL ÁGUILA

Nadia Ioana Oña Ventura
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Aguila