

## PLIEGO ÚNICO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

### LICITACIÓN PRIVADA 01 /2021

#### CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

##### ARTÍCULO 1- ASPECTOS ESTRUCTURALES

###### 1.1 OBJETO DE ESTA LICITACIÓN:

A. El presente llamado a concurso de precios tiene por objeto conceder en concesión doce (12) locales comerciales, sito entre las calles Dr. Ortiz Vélez, Dr. Herrero Ductoux y Cacique Cheuquel; un (1) local lindante a la Laguna Verde donde el objeto de su actividad debe estar enfocado al suministro y expendio de comida y bebidas saludables, un (1) local denominado "El Morro" donde la actividad deberá estar enfocada a la recreación de las personas o similar. Tanto este último como el local lindante a la laguna verde se ofertan en las condiciones en que se encuentran (sin calefacción y sin agua) a excepción de El Morro que posee sanitarios con vestuarios y agua para damas y caballeros del Centro Termal Copahue de la Localidad de Copahue, Provincia de Neuquén. Conforme a:

-Superficie, en metros cuadrados, de los locales.

-Croquis de ubicación.

-Características y especificaciones técnicas.

Disponibles en los planos de la temporada 2021/2022 adjuntos en el presente pliego

###### 1.2. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONTRATACIÓN

-La Licitación se realiza dentro del marco de la Ley Provincial 2141 de Administración Financiera y Control y su Decreto Reglamentario N° 2758/95 y sus modificatorios 381/17 y 1665/18.

-La Ley Provincial 1284 de Procedimientos Administrativos.

-Decreto 1924/14.

###### 1.3. SUJETOS PARTICIPANTES DE LA LICITACIÓN

Resultan partes de esta Contratación:

a) **Autoridad de Aplicación:** ENTE PROVINCIAL DE TERMAS DEL NEUQUÉN.

b) **Oferente:** Sujeto interesado ó interesados que presenten ofertas en el marco de la Licitación reglada por este Pliego.

Podrán ser oferentes en la Licitación, siempre que sean de naturaleza privada, las personas físicas y jurídicas, cualquier Sociedad Comercial y las Uniones Transitorias de Empresas, constituidas de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, con las características y perfil que define el presente Pliego.

###### 1.4. BASES DEL LLAMADO

- Definiciones.

Al efecto de esta licitación se entenderá por:

**Pliego:** El conjunto de normas que regulan las bases y condiciones del llamado a licitación, contenidas en este instrumento.

**Interesado o eventual oferente:** Toda aquella persona y/o Sociedad que adquiera el pliego de bases y condiciones de esta licitación.

**Oferente:** Interesado o interesados que presenten una oferta ante la Autoridad de Aplicación en el marco de la licitación reglada por el pliego.

**Oferta:** Declaración de voluntad unilateral e irrevocable efectuada por escrito por el oferente, en el procedimiento de la presente licitación.

**Adjudicación provisional o pre adjudicación:** Acto preparatorio no vinculante mediante el cual la Autoridad de Aplicación en uso de sus facultades adjudica provisionalmente o pre adjudica a la oferta más conveniente de acuerdo a lo establecido para esta licitación.

**Adjudicatario provisional o pre adjudicatario:** Oferente a cuya oferta la Autoridad de Aplicación haya pre adjudicado o adjudicado en forma provisional la concesión.

**Adjudicatario definitivo:** Asume esa calidad, el oferente cuya oferta haya sido adjudicada por la Autoridad de Aplicación y que se ratifique mediante el correspondiente acto administrativo.

### **1.5 ACLARACIONES - CONSULTAS AL PLIEGO**

Solamente los oferentes que adquieran el Pliego podrán solicitar aclaraciones por mail (riquelme\_maxi@hotmail.com), como así también presentar ofertas. Dirigido a la Autoridad de Aplicación y presentada en sede del Ente Provincial de Termas del Neuquén.

Los pedidos de aclaración podrán ser formulados por los oferentes hasta las 12:00 horas del día anterior a la fecha fijada para la apertura de sobres, no admitiéndose pedidos de aclaración con posterioridad a esa hora. En todos los casos las respuestas serán dadas a conocer. Sin perjuicio de la comunicación de la existencia de notas aclaratorias a los domicilios denunciados por los adquirentes de pliegos, éstos se considerarán notificados de pleno derecho a partir de la hora mencionada al inicio del punto anterior previsto para la apertura de sobres.

El presente Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares y las aclaraciones efectuadas por la Autoridad de Aplicación conforme lo dispuesto en el punto anterior del presente, se efectuarán mediante vía mail a todos los adquirentes del pliego.

En caso de discrepancia prevalecerá lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares.

### **1.6. PERIODO DE LA CONTRATACIÓN**

El plazo de la Contratación será de cinco (5) meses a partir la firma del contrato durante el término de la temporada del año 2021/2022 (desde el 01 de diciembre 2021 hasta el 30 de abril del año 2022), pudiendo efectuarse prórroga, formalizado de común acuerdo entre las partes previamente al inicio de la próxima temporada Termal.

La Contratación terminará el día en que se cumpla el plazo estipulado.

En caso que el Ente Provincial de Termas del Neuquén y el adjudicatario definan la continuidad del servicio para la temporada siguiente, será bajo las condiciones de actualización del valor del local comercial que se determine al momento de iniciar la nueva temporada.

### **1.7. INICIO DE LA CONTRATACIÓN**

El inicio de la contratación se efectuará dentro de los cinco (5) días corridos de firmado el contrato, procediéndose en la oportunidad a labrar el acta respectiva.

## **CAPÍTULO II: RÉGIMEN LEGAL**

### **ARTÍCULO 2: FACULTADES DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN**

Poseen todas las facultades propias del régimen de las contrataciones administrativas con las particularidades que surgen de las normas específicas aplicables y del presente Pliego.

### **ARTÍCULO 3: DOMICILIO LEGAL**

Los oferentes deberán constituir domicilio legal en la Provincia Neuquén.

Si al momento de efectuar las notificaciones correspondientes a la presente licitación, se encontraran locales vacíos o si los domicilios declarados no existieran, dejando constancia fehaciente de ello, la oferta quedará automáticamente desestimada. En el domicilio legal que los interesados o eventuales oferentes constituyan, la documentación debe poder ser entregada y recibida.

No será aceptada la constitución de domicilios establecidos en casillas de correo.

Todas las notificaciones se tendrán por válidas en dicho domicilio.

Toda modificación del domicilio constituido tendrá validez cinco (5) días corridos después de haber sido notificado en forma fehaciente a la Autoridad de Aplicación.

#### **ARTÍCULO 4: OFERENTES EXCLUÍDOS**

No podrán ser aceptados como oferentes quienes, individualmente o en conjunto, no reúnan las condiciones solicitadas en este Pliego o se encuentren comprendidas en algunos de los siguientes casos:

- a) Se encuentren inhabilitados por condena judicial, inhabilitados o concursados civilmente.
- b) Empresas cuyos socios o miembros del Directorio tengan pendientes causas y/o condenas en la justicia penal.
- c) A los oferentes que tengan el mismo representante u apoderado.
- d) Aquellos que la actividad que se ofrece no se acredite estar incluida en el objeto social del ente.
- e) Poseen deuda con el Ente Provincial de Termas del Neuquén a la fecha de apertura de la licitación.

Los oferentes deberán acompañar una Declaración Jurada en la que manifiesten que no se hallan incurso en ninguna de las causales señaladas precedentemente.

#### **ARTÍCULO 5: CONOCIMIENTO DE ANTECEDENTES**

Ningún oferente podrá alegar falta o deficiencia de conocimiento de las leyes, sus reglamentaciones, demás disposiciones administrativas, de los Pliegos que regirán el contrato y de la documentación que lo integre. El sólo hecho de participar implica el perfecto conocimiento y comprensión de sus cláusulas como asimismo de la ubicación y condiciones de los locales a alquilar del complejo Termal Objeto del presente Pliego.

Así mismo no se reconocerán ningún tipo de gasto que deriven de prestaciones de servicios, materiales e insumos necesarios que el adjudicatario presente a fin de mejoras al inmueble ni tampoco impuestos nacionales, provinciales y municipales.

Si por razones de fuerza mayor, de la naturaleza o causadas por el hombre, el Complejo Termal y/o Balneoterapia suspendiera sus actividades. No se reconocerán derecho de lucro cesante ni indemnización alguna, durante el tiempo que dure la inactividad.

Quedan exceptuados, si el Directorio del Ente Provincial de Termas de Neuquén así lo decida, aquellos que por circunstancias de la naturaleza, caso fortuito, fuerza mayor o actos de los Poderes Públicos con causalidad adecuada fehacientemente demostrada, desvirtúen o trastoquen las previsiones originarias.

Dadas las particularidades de esta convocatoria, los oferentes deberán extremar sus previsiones, dándose por entendido que han recabado el debido asesoramiento de expertos para las prestaciones comprometidas y realizado un ajustado cálculo económico en cuanto a la óptima relación costo-beneficio y mecanismos de percepción establecidos para esta Licitación.

A tales efectos los oferentes poseen un régimen previo de aclaraciones específico y la facultad de visitas al establecimiento. Siempre y cuando las condiciones climáticas lo permitan

#### **ARTÍCULO 6: PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS**

Las propuestas deberán ser presentadas en el lugar y hasta el día y hora establecidos en las Cláusulas Particulares, en sobre u otro envoltorio cerrado en forma que no pueda abrirse sin violarse, conteniendo todos los documentos requeridos. Deberá contener toda la documentación de la firma oferente, establecida en el Artículo 14° del presente Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares.

**Los sobres de presentación NO tendrán membretes o inscripciones que identifiquen al proponente.**

Cuando con posterioridad al llamado se declarara feriado o se acordara asueto, o por caso fortuito ó fuerza mayor no se celebrara el acto de apertura, éste tendrá lugar el siguiente día hábil administrativo a la misma hora.

Una vez iniciado el Acto de Apertura, no se admitirá propuesta alguna ni modificación a las presentadas, ni pedidos de explicación o aclaración que interrumpa el mismo o que alteren el

contenido.

#### **ARTÍCULO 7: CONFORMIDAD CON LA DOCUMENTACIÓN**

Para presentar la propuesta es obligatorio haber retirado la documentación de la licitación a nombre de alguno de los que sean oferentes.

La sola presentación de la propuesta implica que el oferente acepta todos y cada uno de los términos que surgen del presente Pliego y sus complementos. No podrán consignarse condicionamientos o reservas a sus cláusulas ya que de así hacerlo, la oferta será rechazada. Como así también, no podrá alegar desconocimiento.

#### **ARTÍCULO 8: MANTENIMIENTO DE OFERTA**

El oferente deberá dejar constancia del mantenimiento de oferta, que en ningún caso podrá ser inferior a los Veinte (20) días corridos, a partir de la fecha de apertura del acto licitatorio.

Para el supuesto caso que no pudiera resolverse las adjudicaciones dentro del plazo mencionado anteriormente, el organismo contratante deberá solicitar un nuevo término de mantenimiento, dejando constancia en las actuaciones.

La falta de contestación de los proponentes comportará su desistimiento.

### **CAPÍTULO III: GARANTÍAS**

#### **ARTÍCULO 9: GARANTÍAS REQUERIDAS**

##### **9.1. GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA**

Las propuestas deberán ir acompañadas por una garantía de mantenimiento de oferta cuyo importe será del diez por ciento (10%) del total cotizado, en un todo de acuerdo al Artículo 23° del Reglamento de Contrataciones de la Ley 2141 de Administración Financiera y Control, extendida a nombre del Estado de la Provincia del Neuquén.

La misma será devuelta:

- A los proponentes cuya oferta fuera rechazada o declarada inadmisibles.
- A los oferentes que no estén incluidos en la preadjudicación o adjudicación.
- A los oferentes que lo soliciten después de vencido el plazo de mantenimiento de la oferta.

##### **9.2. GARANTÍA DE CONTRATO**

Resuelta la adjudicación y en el momento de la firma del contrato, el adjudicatario afianzará el cumplimiento de todas sus obligaciones constituyendo cinco (5) garantías por el valor mensual del canon ofrecido cada una, mediante un pagaré a la vista sin protesto.

#### **ARTÍCULO 10: FALTA O INSUFICIENCIA EN LAS GARANTÍAS**

La falta de garantía, la deficiencia por defecto de ella con independencia de su entidad, o las incorrecciones formales o sustantivas de la misma conforme los términos de este Pliego, y legislación correspondiente, serán causales de exclusión de la oferta o impedirán la adjudicación en su caso.

### **CAPÍTULO IV: DE LA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS**

#### **ARTÍCULO 11: PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS**

##### **11.1. FORMA DE PRESENTACIÓN**

- a) Las ofertas se presentarán en sobre o paquete cerrado de forma tal que no pueda abrirse sin violarse y no podrán ser redactadas en lápiz.
- b) Las raspaduras, interlíneas, sobreimpresos, enmendaduras, tachaduras o testados deberán ser debidamente aclarados, salvados y firmados en forma adicional.

c) Las autenticaciones, certificaciones y legalizaciones requeridas para la presentación de documentos constarán en la presentación original. Las restantes, podrán ser fotocopias de aquellas, firmadas por el oferente y/o apoderado de la firma. Ante escribano Público o Juez de Paz.

d) De provenir las legalizaciones o certificaciones de extraña jurisdicción, deberán contar con la autenticación de firma por el Colegio de Escribanos respectivo o autoridad competente que corresponda según el caso.

e) Se deberá cotizar en PESOS, por precio unitario y total de cada renglón en número, y en letras y números por el total General de la propuesta.

Este precio será NETO-NETO.

f) Cada foja original de las Cláusulas Generales, Especiales, Presupuesto, Documento de Garantía y cualquier otra documentación que se adjunte deberán ser sellada con el estampillado que determina el Código Fiscal y la Ley Impositiva de la Provincia.

## **11.2. IDENTIFICACIÓN DE LA OFERTA**

Aspectos formales de la presentación de ofertas:

Los oferentes deberán realizar sus propuestas, redactadas en idioma español, ajustándose a la presentación de la Oferta Económica y a las demás condiciones que se establecen en el Pliego. Dichas propuestas serán presentadas en sobre cerrado en los que se consignará, en su exterior, el siguiente texto:

---

### **ENTE PROVINCIAL DE TERMAS DE NEUQUÉN**

**Temporada 2021/2022**

**Locales Comerciales, "Morro" y Local laguna verde en la localidad de Copahue  
Dirección General de Compras de la Dirección Provincial de Administración**

**Licitación Privada N° 01/2021.**

**Expediente N° 8518-004880/2021.**

**Apertura: Fecha 17/11/2021 Hora: 11:00hs.**

**SIN identificación del Oferente**

---

## **11.3. PLAZO DE PRESENTACIÓN**

Los oferentes podrán presentar sus ofertas hasta el horario indicado en la fecha de apertura fijada en las Cláusulas Particulares del presente llamado a licitación.

## **11.4. RECEPCIÓN DE LOS SOBRES**

La Autoridad de Aplicación recibirá los sobres de los Oferentes hasta el día y hora límite indicados para el acto de apertura del presente llamado a licitación, según las cláusulas particulares del presente Pliego. Los sobres que llegaran al lugar de apertura pasados el día y la hora establecidos para su recepción, cualquiera sea la causa de la demora, no serán considerados y se pondrán a disposición del remitente, por un período de treinta (30) días, dejándose constancia de ello. Pasado dicho término, sin haber sido retirados por el remitente, los Sobres serán destruidos.

## **11.5. FIRMA DE LA DOCUMENTACIÓN**

La totalidad de la documentación que integra la oferta deberá estar sellada y firmada en todas sus fojas por el oferente o su apoderado con poder suficiente para ello.

## **ARTÍCULO 12: DEL RECHAZO DE LAS OFERTAS**

**12.1** Las únicas causales de rechazo de una propuesta en el Acto de Apertura de sobres son las que se detallan a continuación, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 38° del Reglamento de Contrataciones de la Provincia:



- a) Falta de Garantía en los términos del Artículo 23° del Reglamento de Contrataciones.
- b) Falta de firma del proponente en la documentación.

### **12.2** Con posterioridad al acto de apertura:

La Autoridad de Aplicación podrá rechazar todas las ofertas que no estime convenientes sin que esto otorgue derecho a reclamo alguno por parte de los proponentes. Asimismo podrá declararse desierta la licitación en los casos que no se presenten ofertas de precios y demás elementos requeridos convenientes y/o ajustados al objeto y/o a las condiciones del Pliego. No podrán consignarse condicionamientos o reservas a sus cláusulas ya que de así hacerlo, la oferta será rechazada.

La insuficiencia de garantía, que no cumplimenten los requisitos, a pedido del organismo contratante en el plazo que este indique, será considerada la oferta rechazada.

La Comisión de Pre-adjudicación tendrá la facultad de verificar la Información suministrada por el Oferente, debiendo éste facilitar todo trámite de cotejo y las gestiones necesarias. El incumplimiento de esta obligación será motivo de rechazo de la Oferta.

### **ARTÍCULO 13: OFERTA ÚNICA**

La adjudicación se llevará a cabo aunque se hubiera presentado una sola propuesta, siempre y cuando la misma reúna condiciones estipuladas en el apartado de las pautas para la evaluación y selección de propuestas.

### **ARTÍCULO 14: CONTENIDO DEL SOBRE**

El Sobre deberá contener, la siguiente documentación:

A. Identificación del oferente: Nombre y Apellido completo, Domicilio Real o Social, Teléfono, Mail, Nacionalidad o tiempo de residencia.

B. Un ejemplar del Pliego Único original con la Oferta Económica de Locación por la Temporada Termal 2021/2022 (desde el 01 de diciembre 2021 hasta el 30 de abril 2022), Anexo (Declaración Jurada) y Notas Aclaratorias si las hubiera, sellado y firmado en todas sus fojas por el oferente o apoderado con poder suficiente para ello, instrumentado mediante escritura pública (legalizado).

C. Informar acerca de la actividad principal que desarrollará, aclarando el rubro comercial a explotar En el caso específico del local denominado "El Morro" la actividad deberá estar enfocada a la recreación de las personas o similar. Tanto este último como el local lindante a la laguna verde se ofertan en las condiciones en que se encuentran (sin calefacción y sin agua) a excepción que El Morro posee sanitarios con vestuarios y agua para damas y caballeros.

D. Cada foja original, las cláusulas particulares y los documentos de garantías deberán ser selladas según el Código Fiscal y la Legislación Impositiva Provincial.

E. Constancia de inscripción en la Dirección General Impositiva - AFIP - y Constancia de inscripción en la Dirección Provincial de Rentas.

F. Garantía de mantenimiento de oferta por el monto especificado en el Artículo 9°.

G. Para el caso de presentarse una S.A. o S.R.L., estas deberán presentar el Contrato Social, Acta de designación de autoridades correspondiente y Poder que faculta al firmante del Pliego, debidamente certificadas y legalizadas.

H. Toda otra documentación que el oferente estime conveniente para una mejor evaluación de la oferta, la que deberá presentarse a continuación de la citada.

I. Declaración Jurada fijando domicilio legal dentro de la provincia del Neuquén, sometiéndose a la justicia ordinaria de la misma, con expresa renuncia a cualquier otro fuero (se sugiere completar nota tipo adjunta al presente pliego).

J. Certificaciones, folletos, muestras y todo dato o elemento que resulte oportuno para su evaluación de conformidad a lo establecido en las Clausulas Particulares del presente Pliego particulares.

K. Certificado de visita, conformado por una autoridad competente, de acuerdo a lo cotizado.

### **ARTÍCULO 15: OFERTA ECONÓMICA**

### 15.1. Valores Bases

Como parte integrante de la Oferta, se presentará el precio propuesto por el oferente a abonar, el que no podrá ser inferior a los siguientes montos (base) de la presente Licitación:

Local N° 0: El precio para la presente Temporada Termal 2021/2022 es de Pesos: once mil ciento ochenta y cinco (\$ 11.185,00) por mes.

Local N° 1: El precio para la presente Temporada Termal 2021/2022 es de Pesos: nueve mil doscientos setenta y dos (\$ 9.272,00) por mes.

Local N° 3: El precio para la presente Temporada Termal 2021/2022 es de Pesos: once mil treinta y ocho (\$ 11.038,00) por mes.

Local N° 4: El precio para la presente Temporada Termal 2021/2022 es de Pesos: diez mil quinientos noventa y tres Trescientos (\$ 10.593,00) por mes.

Local N° 6: El precio para la presente Temporada Termal 2021/2022 es de Pesos: trece mil trescientos noventa y dos (\$ 13.392,00) por mes.

Local N° 7: El precio para la presente Temporada Termal 2021/2022 es de Pesos: quince mil cuatrocientos cincuenta y tres (\$ 15.453,00) por mes.

Local N° 9: El precio para la presente Temporada Termal 2021/2022 es de Pesos: dieciséis mil cuatrocientos ochenta y tres (\$ 16.483,00) por mes.

Local N° 10: El precio para la presente Temporada Termal 2021/2022 es de Pesos: trece mil doscientos cuarenta y cinco (\$ 13.245,00) por mes.

Local N° 11: El precio para la presente Temporada Termal 2021/2022 es de Pesos: treinta y un mil seiscientos cuarenta y dos (\$ 31.642,00) por mes.

Local N° 12: El precio para la presente Temporada Termal 2021/2022 es de Pesos: trece mil novecientos ochenta y uno (\$ 13.981,00) por mes.

Local "El Morro": El precio para la presente Temporada Termal 2021/2022 es de Pesos: veintiséis mil cuatrocientos noventa y uno (\$ 26.491,00) por mes.

Local lindante a Laguna Verde: El precio para la presente Temporada Termal 2021/2022 es de Pesos: catorce mil setecientos diecisiete (\$ 14.717,00) por mes.

### 15.2. Pautas para la Evaluación y Selección de Propuestas

Las pautas que serán consideradas en la evaluación y selección de las propuestas son las siguientes:

- A) Oferta Económica.
- B) Antecedentes Comerciales (experiencia en la actividad comercial).
- C) Relación y Antecedentes de cumplimiento con el Organismo en temporadas anteriores. Dado cumplimiento efectivo y en forma satisfactoria con todas sus obligaciones contractuales.
- D) Domicilio Real o Social (radicación en la zona).
- E) Actividad principal a desarrollar en la Temporada Termal 2021/2022 (desde el 01 de diciembre 2021 hasta el 30 de abril 2022).

## CAPÍTULO V: DE LA ADJUDICACIÓN

## **ARTÍCULO 16: PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

### **16.1. Apertura de Sobres**

En el día y hora fijados para la apertura de la Licitación, según las Clausulas Particulares, se abrirán en acto público todos los sobres presentados.

La Autoridad de Aplicación, o quien ésta designe, labrará un acta de lo actuado donde dejará expresa constancia de quienes presentaron los sobres, número que les corresponde como oferentes, personería invocada, y demás datos vinculados al acto de referencia. El acta podrá ser suscripta además por los oferentes que estuvieran presentes al concluir el acto.

La presentación de los sobres implicará, sin admitirse prueba en contrario, el conocimiento y la aceptación de todas las condiciones, reglas, obligaciones y requisitos emergentes de la licitación, establecidos en el pliego, y demás documentación licitatoria.

### **16.2. Análisis del Contenido del Sobre**

La comisión de pre adjudicación analizará y cotejará todos los antecedentes y recaudos contenidos en los sobres.

Todos los Oferentes estarán obligados a suministrar, las aclaraciones sobre la documentación presentada que se consideren pertinentes, dentro del plazo de veinticuatro horas (24) de requerida o el que la Administración disponga. De ningún modo estas aclaraciones podrán introducir modificaciones a las presentaciones originales.

Si los interesados no cumplieran en plazo con lo establecido, se dará por desistida su presentación.

### **16.3. Adjudicación Provisional o Pre adjudicación**

La Comisión de Preadjudicación preferirá la mejor oferta en cuanto a la siguiente Matriz de Ponderación para la mejor propuesta por Local Comercial.

#### Factores:

- A) Oferta Económica.
- B) Antecedentes Comerciales (experiencia en la actividad comercial).
- C) Relación y Antecedentes de cumplimiento con el Organismo en temporadas anteriores. Dado el cumplimiento efectivo y en forma satisfactoria con todas sus obligaciones contractuales.
- D) Domicilio Real o Social (radicación en la zona).
- E) Actividad principal a desarrollar en la Temporada Termal 2021/2022 (desde el 01 de diciembre 2021 hasta el 30 de abril 2022).

### **16.4. Mejoramiento de ofertas**

Si se presentaren dos o más ofertas iguales, a los efectos de a decisión en la pre adjudicación, la Administración 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 adjudicación por sorteo, convocándose a dichos oferentes para que concurran al acto, si así lo desearan.

### **16.5. Notificación de la adjudicación provisional o preadjudicación**

La Comisión notificará a todos los oferentes calificados el resultado de la adjudicación provisional o pre adjudicación. En sus domicilios legales declarados.

## **ARTÍCULO 17: IMPUGNACIONES A LA ADJUDICACIÓN PROVISIONAL O PREADJUDICACIÓN.**

Los oferentes tendrán un plazo perentorio de un (1) día hábil, a partir de la notificación, para formular las impugnaciones y observaciones, en el lugar del acto de apertura debidamente fundamentada que estimen corresponder.



## CAPÍTULO VI: DEL CONTRATO

### ARTÍCULO 18: FIRMA

La suscripción del contrato se formalizara con la intervención del EPROTEN en representación del Poder Ejecutivo dentro de los cinco (5) días a contar desde la adjudicación o en caso de existir impugnaciones, a partir de la resolución de la misma. Si el adjudicatario no concurriese a firmarlo dentro de dicho plazo la adjudicación deberá ser dejada sin efecto, con pérdida del depósito de garantía, pudiendo ésta recaer en el oferente que lo siga en el orden de mérito.

### ARTÍCULO 19: SELLADO DEL CONTRATO

El sellado del contrato deberá ajustarse a lo establecido en las normas legales provinciales impositivas vigentes.

Será además a cargo del Contratista toda erogación que se origine para la firma del contrato y sus ampliaciones cuando así correspondiera. La misma se realizara en la Dirección Provincial de Rentas de la Provincia de Neuquén.

### ARTÍCULO 20: DEBERES DEL ADJUDICATARIO

- A) No podrá sin el consentimiento del EPROTEN colocar letreros, carteles, avisos o cualquier otro género de propaganda que pueda considerarse obscena, perjudicial o cause riesgo a terceros.
- B) Estará prohibido el uso de cualquier tipo de iluminación que no sea eléctrica y toda instalación nueva de este género que se pretenda realizar deberá ser aprobada por escrito por el EPROTEN, respondiendo el locatario por el daño que pueda ocasionar al edificio o a terceros, que la instalación defectuosa o el uso indebido de elementos no autorizados haya ocasionado todo ello, independientemente de las acciones legales correspondientes.
- C) Deberá dar el destino/calidad específicos para el cual es lícito local/servicios, no pudiendo modificar los mismos.
- D) El EPROTEN a través del área de Seguridad e Higiene implementara el sistema de control para dar estricto cumplimiento a las pautas mencionadas.

### ARTÍCULO 21: INTEGRACIÓN E INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO PRELACIÓN

A los fines de interpretar el contrato se tendrá en cuenta las siguientes prelaciones:

- a) El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales y Particulares.
- b) Ley 2141 de "Administración Financiera y Control".
- c) El Decreto Reglamentario N° 2758/95 y su modificatorio el Decreto N° 1665/18.
- d) La Ley 1284 de "Procedimiento Administrativo".
- e) Decisiones de la Autoridad de Aplicación.
- f) Normas supletorias y complementarias.

## CAPÍTULO VII: SUSPENSIÓN Y EXTINCIÓN DE LA CONTRATACIÓN

### ARTÍCULO 22: SUSPENSIÓN DE LA CONTRATACIÓN

- A) Cualquier incumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por el adjudicatario, faculta al Ente Provincial de Termas del Neuquén (EPROTEN), a rescindir el contrato, como así mismo a establecer las acciones legales que correspondan.
- B) El Adjudicatario no podrá ceder ni transferir los derechos del contrato, quedando automáticamente anulado en caso que así lo hiciera con la correspondiente pérdida de la garantía (Total) sin derecho a reclamo alguno, salvo previa autorización expresa del EPROTEN.

## **CAPÍTULO VIII: CLÁUSULAS PARTICULARES**

### **RETIRO DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES**

Los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares de la presente Licitación podrán retirarse en:

- calle Belgrano S.N° de la Localidad de Loncopué, Tel: 02948-498027/125. En la Dirección General de Compras en horario de 08 a 15hs.
- O a través de la página oficial de la institución

### **VALOR DEL PLIEGO**

El Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares es de carácter gratuito. Los mismos se entregaran con invitación correspondiente y estarán disponibles en los lugares mencionados en el párrafo precedente y en la página oficial del Ente Provincial de Termas del Neuquén.

### **LUGAR DE ENTREGA DE SOBRES**

Los sobres deberán entregarse en:

- En calle Belgrano (oficina de la Dirección General de Compras) de la Localidad de Loncopué. Hasta las 15:00hs del día anterior a la Apertura de Sobres.
- -En la Oficina ubicada en la calle 8 de Abril S/N° de la Localidad de Caviahue. Hasta las 10:00 hs del día de la Apertura de Sobres.

### **LUGAR DE APERTURA DE SOBRES**

En la Residencia del Ente Provincial de Termas – Búngalo 2 (a lado de la radio municipal) frente a la plazoleta 8 de Abril de la localidad de Caviahue.

**FECHA DE APERTURA DE SOBRES: 17/11/2021**

**HORA: 11:00**

### **DEL CONTRATO**

Hallándose firme la adjudicación, el EPROTEN, emitirá el/los correspondientes Contratos.

### **FORMA DE PAGO**

La presente contratación se abonará de la siguiente manera:

EL canon que se determine será abonado por el adjudicatario del 01 al 10 de cada mes venciendo la primera el mes de diciembre 2021 y que se depositará en la cuenta corriente N° 123/4 RECAUDADORA E.Pro.Te.N. Banco Provincia del Neuquén, Sucursal Loncopué o mediante transferencia bancaria, debiendo presentar el comprobante a efectos de la emisión del recibo correspondiente.

### **MORA**

De no abonarse al vencimiento se producirá mora automática, cobrándose intereses según la tasa para Operaciones Activas del Banco Provincia de Neuquén, vigente a la fecha de verificarse definitivamente el pago pagadero el primer mes a la suscripción del contrato, en efectivo y en la sede del Organismo, sito en calle Belgrano N°\_\_ de la Ciudad de Loncopué. Y los restantes meses en las mismas condiciones mencionadas.

### **FORMA DE ENTREGA**

Los locales comerciales deberán ser entregados, una vez finalizada la contratación, en óptimas condiciones e iguales al acta labrada al inicio de la concesión. El bien quedará sujeto a verificación posterior conforme al EPROTEN.

**Corresponde Expediente N° 8518-004880/2021**  
**Licitación Privada N° /2021.-**

Neuquén, de 2.021.-

A LA SEÑORA  
DIRECTORA PROVINCIAL DE ADMINISTRACIÓN  
Lic. Alejandra Lopez  
**SU DESPACHO**

De mi mayor consideración:

Me dirijo a usted, con el objeto de dejar constancia ante este Organismo, de los siguientes puntos que se relacionan con mi oferta adjunta:

**DOMICILIO:** Declaramos tener domicilio **LEGAL**, dentro de la Provincia, en la calle.....N°.....Piso-Departamento de la ciudad de.....Provincia de.....

El domicilio **REAL** en la calle.....N°.....Piso - Departamento..... de la ciudad de.....Provincia

**REPRESENTATIVIDAD:** El firmante se halla legalmente habilitado para suscribir la documentación de la presente Contratación en su carácter de.....de la firma.....

**JURISDICCIÓN JUDICIAL:** Declaramos que para cualquier cuestión jurídica que se suscite en relación a esta oferta, aceptamos la competencia ordinaria de los Juzgados de la ciudad de Neuquén.

**IMPEDIMENTOS:** Declaramos no estar comprendido entre las personas impedidas para contratar con el Estado Provincial, enumeradas en el Artículo 88° del Reglamento de Contrataciones.

La presente información reviste carácter de **DECLARACIÓN JURADA**, allanándonos a su comprobación por parte del Organismo contratante.

Saludo a Ud. muy atentamente.-

FIRMA

ACLARACIÓN DE FIRMA

DNI



Provincia del Neuquen  
2021

**Hoja Adicional de Firmas**

**Número:**

**Referencia:** PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES CON INTERV DE LEGALES

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 11 pagina/s.