



*Honorable Concejo Deliberante  
de Andacollo  
(Provincia del Neuquén)*

Andacollo, 24 de mayo de 2001.-

**- ORDENANZA N° 607/01 -**

**VISTO:**

El Expte. N° 630/00;  
La Ordenanza Municipal N° 453/00;  
Los lineamientos turísticos de desarrollo para la región; y

**CONSIDERANDO:**

Que, por las actuaciones obrantes resulta procedente llamar a licitación pública los lotes 3 y 4 de la manzana 5 para la construcción de una hostería en nuestra localidad;  
Que de esta manera se tiende a aumentar la oferta turística de la zona;  
Que corresponde dictar la norma legal pertinente.

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ANDACOLLO**  
**Sanciona con fuerza de:**

**ORDENANZA**

**ARTICULO 1º:** Autorizase al Poder Ejecutivo Municipal a efectuar el llamado a Licitación Pública N° 01/01, para la adjudicación en venta de los lotes 3 y 4 de la manzana 5 de nuestra localidad al mejor proyecto de inversión para la construcción de una hostería dos estrellas con una capacidad mínima de 30 plazas.

**ARTICULO 2º:** Apruébese el pliego de bases y condiciones generales y particulares que figuran como **ANEXO** de la presente, los que regirán el proceso licitatorio dispuesto precedentemente.-

**ARTICULO 3º:** Fíjese el valor de los Pliegos de la Licitación Pública 01/01 en \$ 50,00 (cincuenta pesos).-

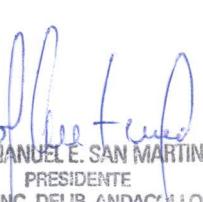
**ARTICULO 4º:** Fíjase como fecha límite para la presentación de los sobres de las propuestas de esta licitación pública el día 25 de septiembre del año 2001, a las 10.00 Hs.

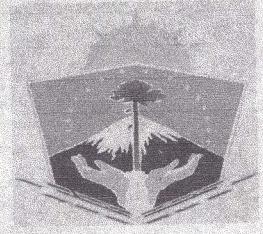
**ARTICULO 5º:** Elévese copia al Poder Ejecutivo Municipal, comuníquese, publíquese, cumplido.  
ARCHIVESE.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE Andacollo, A LOS VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL UNO, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 273.-

  
DIEGO ALEJANDRO MOCNI  
Secretario Parlamentario  
Honorable Concejo Deliberante de Andacollo



  
Lic. MANUEL E. SAN MARTIN  
PRESIDENTE  
H. CONC. DELIB. ANDACOLLO



# LICITACIÓN PÚBLICA

Nº 01 /2.001

para  
construcción y explotación  
de una HOSTERIA- en ANDACOLLO

## Pliego de Bases y Condiciones

MUNICIPALIDAD DE ANDACOLLO

Provincia del Neuquén

Valor del Pliego: \$ 50.-

Año 2.001

Tel/fax: 02948- 494012/205

Email: Secgobanda@neunet.com.ar





Honorable Concejo Deliberante  
Andacollo  
(Provincia del Neuquén)

## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES CLAUSULAS PARTICULARES

<b>Capítulo I: Condiciones Generales,</b>	
Artículos 1,2,3,4,5	Pág. 3
Artículos 6,7 y 8	Pág. 4
<b>Capítulo II: De los oferentes</b>	
Artículos 9,10	Pág. 4
<b>Capítulo 3. De las propuestas</b>	
Artículos 11,12 13,14	Pág. 5
Artículo 15	Pág. 5-6
Artículo 16	Pág. 6-7
Artículo 17	Pág. 8
<b>Capítulo IV: Apertura de las propuestas</b>	
Artículos 18	Pág. 8
Artículos 19,20,21,22,23 y 24	Pág. 9
Artículos 25, 26 y 27	Pág. 10
<b>Capítulo V: De la adjudicación</b>	
Artículos 28 y 29	Pág. 10
Artículos 30, 31,32,33 y 34	Pág. 11
Artículos 35, 36, 37,38 y 39	Pág. 12
<b>Capítulo VI: De los derechos y obligaciones</b>	
Artículo 40	Pág. 12-13
Artículo 41	Pág. 13
<b>Capítulo VII: Especificaciones técnicas generales</b>	
Artículo 42,43 y 44	Pág. 13
Artículo 45	Pág. 14
<b>Capítulo VIII: Especificaciones técnicas particulares</b>	
Artículos 46, 47,48 y 49	Pág. 14

### ANEXO I

- Planos de Andacollo con localización de los lotes 3 y 4 de la Manzana 5
- Plano de lote 3 y 4 de la Manzana 5 con Factibilidades de Infraestructura: agua, cloacas, electricidad
- Ficha técnica para proyectos hoteleros ( tabla 1 )
- Modelo Contrato de Adjudicación en venta

### ANEXO II

- Ordenanza N° 512/00 Reglamenta presentación de planos
- Decreto N° 2790/99 Reglamentación de alojamiento turísticos de la Provincia del Neuquén
- Plan de Desarrollo Recreativo de la Zona Norte
- Guía de inversores de la Zona Norte de la Subsecretaría de Turismo de la Provincia del Neuquén





Honorable Concejo Deliberante  
Andacollo  
(Provincia del Neuquén)

ORDENANZA N° 607/01

## LICITACIÓN PÚBLICA N° 01/01

### CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA HOSTERÍA EN ANDACOLLO

#### PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

#### CLÁUSULAS PARTICULARES

#### Capítulo I - CONDICIONES GENERALES

##### **Artículo 1: Objetivo Del Pliego**

La presente Licitación Pública de inversores tiene por objeto la construcción y explotación de una Hostería de categoría dos estrellas y de una capacidad mínima de 30 plazas, establecimiento en donde se combinen las actividades turísticas tradicionales, con los atractivos naturales de la Zona asegurando confort y disfrute del tiempo libre, teniendo en cuenta el Diseño Arquitectónico adecuado a la Zona.

Los lotes 3 y 4 de la Manzana 5 de Andacollo, donde se localizará la Hostería, se adjudicarán en venta mediante el presente pliego licitatorio, y su ubicación forma del sitio más destacado y relevante del área de equipamiento hotelero de la localidad , por su accesibilidad y ubicación preferencial.

Los lotes 3 y 4 de la Manzana 5 de la localidad de Andacollo en la que se localizará la Hostería, son propiedad del Estado Municipal y reservados por Ordenanza N°453/00, para la ampliación de los servicios turísticos de la localidad.

##### **Artículo 2:**

El adjudicatario deberá realizar la construcción de las obras, instalaciones y equipamiento para la explotación de la Hostería, respetando lo dispuesto en la Reglamentación de Alojamientos Turísticos de la Provincia del Neuquén, y las especificaciones del presente Pliego.

##### **Artículo 3:**

El oferente deberá presentar como parte de su propuesta, el anteproyecto de la Hostería, con la distribución de las actividades en el predio y las construcciones a edificar, de acuerdo con las Especificaciones Técnicas Generales y Particulares que se detallan en los capítulos siguientes , y en un todo acuerdo con las pautas, reglamentaciones y normas exigidas en el presente Pliego.

##### **Artículo 4:**

La Hostería será de una capacidad mínima de 30 plazas y un máximo de 50 plazas con estacionamiento, según Dec. 2790/99. El área de la hostería deberá prever los espacios necesarios para desarrollar los servicios que se establecen como indispensables y estar de acuerdo en los lineamientos Turísticos de la Zona.

##### **Artículo 5: Disposiciones que rigen el Pliego**

Esta Licitación se regirá por las disposiciones establecidas en el presente Pliego, conformado por las Cláusulas Particulares y Técnicas y demás Anexos. El mismo será complementado por las Leyes y Decretos Nacionales relacionados con Áreas de Frontera y Zona de Seguridad Ley 21900/78, Inversiones Extranjeras Ley N° 21382 y N° 22208, si correspondiera, las Leyes y Decretos Provinciales relacionados con la Licitación : la Ley de Administración financiera y Control de la Provincia N° 2141/95, Decreto N° 2758/95. Reglamento de Contrataciones , Ley N° 378 de Promoción Económica , Ley N° 1.284 De Procedimiento Administrativo, Ley N°



**Honorable Concejo Deliberante  
Andacollo  
(Provincia del Neuquén)**

1306, Leyes 1875 y 2267 de Medio Ambiente y Decreto Reglamentario N° 2656/99. Decreto 2790/99, Reglamentación de Alojamiento Turísticos.

**Artículo 6: Venta de los Pliegos**

La venta de Pliegos se realizará en:

- Municipalidad de Andacollo: calle Nahueve N°194 de la localidad de Andacollo. Te/fax 02948-494012 /494205 Email- mun-Andacollo@neunet.com.ar
- Subsecretaría de Turismo de la Provincia del Neuquén, Félix San Martín 182 Neuquén capital.
- Casa del Neuquén, Presidente Juan Domingo Perón 687 Capital Federal Código Postal 1038

**Artículo 7: Consultas y Aclaraciones**

Toda duda que los oferentes puedan tener, será motivo de consultas por escrito ante la Secretaría de Gobierno Municipal, al teléfono N° 02948-494205 ó 494012, las que serán admitidas siempre que se formulen hasta 10 días hábiles antes del acto de apertura. Las respuestas a las consultas tendrán carácter público y estarán a disposición de los interesados. La autoridad administrativa, a su vez, podrá solicitar en cualquier momento aclaraciones a los oferentes.

**Artículo 8:**

Forman parte de este Pliego los siguientes Anexos:

a) Anexo I contiene:

- Plano de Andacollo con localización de los lotes 3 y 4 de la Manzana 5
- Plano lotes 3 y 4 de la Manzana 5 con factibilidades de infraestructura: agua, cloacas, electricidad.
- Ficha técnica para proyectos hoteleros ( tabla 1 )
- Modelo de Contrato de Adjudicación en venta de la tierra

b) Anexo II contiene:

- Ordenanza Municipal N° 512/00
- Decreto N° 2790/99 Reglamentación de alojamientos turísticos de la Provincia del Neuquén
- Plan de Desarrollo Recreativo de la Zona Norte
- Guía de inversores de la Zona Norte de la Subsecretaría de Turismo de la Provincia del Neuquén.

**Capítulo II - DE LOS OFERENTES**

**Artículo 9:**

Los oferentes podrán ser personas físicas o jurídicas y en ambos casos deberán cumplir con los requisitos establecidos en las normas de seguridad para Zonas de Frontera, Ley Nacional N° 21900/78 y Ley Provincial N° 1306/81, sus normas reglamentarias y complementarias.

Si se trata de personas jurídicas deberán estar constituidas de acuerdo con la Ley 19550 y modificatorias.

En los casos en que un inversor extranjero o una empresa local de capital extranjero se asocie con terceras personas para efectuar la oferta, deberá cumplirse con las disposiciones previstas en la Ley Nacional N° 21382 - T.O. 1980 y sus modificatorias, en la medida que ellas resulten aplicables.

**Artículo 10: Inhabilitados para ofertar**

No podrán contratar con la Municipalidad de Andacollo las personas y entidades comprendidas en el Art. 88 del Reglamento de Contrataciones. (Decreto 2758/95 Anexo II).





**Honorable Concejo Deliberante  
Andacollo  
(Provincia del Neuquén)**

Además de lo requerido en el mencionado Artículo N° 88 , en todos los casos deberán presentar “Certificado de Libre Deuda de tasas y servicios de la Municipalidad de Andacollo”.

### **Capítulo III - DE LAS PROPUESTAS**

#### **Artículo 11: Comisión de Evaluación y Preadjudicación:**

La evaluación de cada oferente y su proyecto quedará a cargo de la Comisión de Evaluación conformada por un representante de la Dirección Municipal de Obras Públicas, Dirección Municipal de Turismo, sub.-Secretaría Prov. de Turismo, Dir. Provincial De Desarrollo Y Planeamiento Urbano, Colegio de Arquitectos de la Pcia del Neuquén y Honorable Concejo Deliberante de Andacollo, quienes analizarán y controlarán la información requerida por este pliego. Posteriormente, esta Comisión procederá a la Preadjudicación de la Licitación a través de la correspondiente acta.

#### **Artículo 12: Efectos de la presentación de las propuestas:**

La presentación de la propuesta significa, por parte de los oferentes, el pleno conocimiento y aceptación de las cláusulas que rigen este llamado a Licitación Pública.

#### **Artículo 13: Forma de las propuestas:**

Toda documentación que integre la oferta deberá estar foliada y firmada por el oferente, redactada en idioma castellano, escrita a máquina, sin enmiendas, raspaduras, entrelíneas o errores que no hayan sido debidamente salvados o aclarados. Los oferentes serán exclusivos responsables de los errores que se cometieran en la redacción de las propuestas.

#### **Artículo 14: Presentación de las propuestas:**

Las ofertas se presentarán en sobre cerrado, sin membrete, leyenda o logotipo que identifique al oferente, en mesa de entrada de la Municipalidad de Andacollo, En la Subsecretaría de Turismo de la Provincia del Neuquén o en la Casa del Neuquén, Capital Federal; en sus direcciones citadas en el artículo 6º; hasta el día y hora fijados para la presentación de los sobres, establecido para el día **25 DE SEPTIEMBRE DEL 2001, a las 10:00 horas.**

La documentación se presentará en sobre cerrado figurando en su cubierta:

**Licitación Pública N° 01/01 de la Municipalidad de Andacollo-**  
**Día 25/09/2.001- Hora 10:00hs.**

y que contendrá:

- un **SOBRE “A”** : con la leyenda:

**“Construcción Y Explotación De Una Hostería Dos Estrellas En Andacollo”**  
**Datos Del Oferente**

-Un **SOBRE “B”**: con la leyenda:

**“Construcción Y Explotación De Una Hostería Dos Estrellas En Andacollo”**  
**ANTEPROYECTO**

#### **Artículo 15: SOBRE “A”**

**Contendrá la siguiente documentación:**

##### **a) Datos de identificación del oferente**

1. Nombre, denominación de la empresa, consorcio o grupo empresario que desarrollará el proyecto.
2. Fotocopia 1º y 2º Documentos de identidad y último domicilio  
Residencia: Domicilio real  
Teléfono y Fax  
Fotocopias de CUIT



**Honorable Concejo Deliberante  
Andacollo  
(Provincia del Neuquén)**

6. Inscripción Impuestos sobre los Ingresos Brutos.(si correspondiera)
7. Certificado libre deuda municipal de Andacollo.

**b) Comprobante del depósito de constitución de garantía de oferta.**

**c) Constitución de domicilio legal:** Mediante nota el oferente deberá declarar que constituye domicilio legal en la ciudad de Andacollo, para todos los efectos de la presente Licitación y del Contrato, aceptando la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Chos Malal (Artículo 171 de la Constitución de la Provincia).

d) El comprobante de compra de la documentación que sirve de base a la Licitación (pliego).

e) La documentación que sirve de base a la Licitación y que es puesta a la venta (**Pliego de la Licitación**), **firmada y sellada en todas sus hojas por los representantes legales y/o técnicos** en prueba de que es de pleno conocimiento del proponente en todas y cada una de las cláusulas, lo que implicará además su conformidad de aceptación de las mismas.

Dichas firmas deben ser certificadas ante escribano público en un solo acto y a continuación de la última foja de la documentación.

En caso de que la certificación aludida, provenga de un escribano de otra jurisdicción, deberá contar además con la correspondiente legalización.

**f) Cuando se presenten ofertas de Personas Jurídicas, se deberá adjuntar:**

1. Copia del Contrato o Estatuto Social debidamente inscripto en el Registro Público de Comercio.
  2. Acta de Asamblea designando el Directorio o en su caso Socio Gerente
  3. Acta de Directorio o Asamblea de distribución de cargos
  4. Acta de Directorio o Asamblea autorizando la presentación a la presente Licitación Pública
- Toda la documentación de las sociedades citada precedentemente deberá estar certificada por ante Escribano Público y en caso de pertenecer a otra jurisdicción por el Colegio respectivo.
  - En el caso de dos o más empresas asociadas al efecto, cada una de las empresas integrantes de la asociación o consorcio proponente deberá dejar constancia de dicha decisión expresa a través de una Acta de Asamblea o Acta de Compromiso en el caso de una UTE

**g) Antecedentes Empresarios:** Los oferentes acompañaran certificados otorgados por Organismos Nacionales, Provinciales, Municipales y/o Privados con relación al desarrollo de su actividad específica.

**h) Antecedentes Económico Financieros:** Los oferentes acompañarán:

Referencias bancarias emitidas por las Instituciones con quiénes opera.

- 1- Estados Contables de los últimos tres ejercicios, debidamente certificado por Contador Público Nacional e intervenido por el Consejo de Ciencias Económicas.
- 2- Manifestación de bienes, confeccionada por Contador Público Nacional y certificada por el Consejo de Ciencias Económicas competente, cuando el oferente sea una persona física que no cuente con una empresa constituida.

**Artículo 16: SOBRE "B"**

Contendrá la propuesta por duplicado, detallando la siguiente documentación:

**a) Antecedentes turísticos**



**Honorable Concejo Deliberante  
Andacollo  
(Provincia del Neuquén)**

Todo oferente, ya sea persona física o jurídica, deberá presentar, si posee, información concerniente a su experiencia turística previa y/o vinculaciones con asociaciones turísticas comprobables.

**b) Características de la Propuesta: Obras y Servicios a ofrecer**

**c) Memoria descriptiva y técnica del anteproyecto**

En la memoria se deberá proponer y describir:

1. Criterios arquitectónicos adoptados para conformar una arquitectura integrada al medio natural.
2. Detalle y descripción de la tecnología a emplear en el proyecto
3. Cumplimiento de las normas vigentes del INPRES – CIRSOC (Instituto Nacional de Prevención Sísmica) para zona sísmica 2 y adaptación del sistema constructivo a las pautas de acondicionamiento térmico requeridas para la zona bioclimática frío de montaña (verificación de normas IRAM específicas)
4. Potencia instalada en KW
5. Consumo de energía eléctrica en KW/año.
6. Sistema de calefacción
7. Consumo de agua potable

**d) Planos de anteproyecto:**

- Planta de conjunto: indicar, escurrimiento de aguas pluviales del terreno, excavaciones y terraplenamientos, planta de techos de las construcciones (indicando niveles, pendientes y tanque de reserva), accesos vehiculares y peatonales - trazado, dimensionamiento y tratamiento a darle a cercos y estacionamientos. Este mismo plano u otro similar deberán contener la zonificación por usos, delimitando áreas de estacionamiento, de alojamiento, su capacidad, etc. (Escala 1:200).
- Planos indicando puntos de conexión a las redes de infraestructura, traza y característica de nexos según requerimientos de factibilidades técnicas
- Plano de implantación escala 1:200. Indicando retiros de líneas de edificación, F.OS. y F.O.T. adoptado y planilla de balance de superficie.
- Planta de todos los niveles: (Escala 1:100), proyecciones de tanques y salientes, designación de locales, indicación de cortes y cotas.
- 2 Cortes perpendiculares entre sí y 3 fachadas, niveles, esquema de fundaciones e indicación de materiales
- Plan de trabajo. Cronograma de obras. Monto de las obras

La documentación solicitada deberá estar avalada por profesional de primera categoría, responsable de la documentación presentada.

**e) Mercado del proyecto**

**1) Análisis de la competencia:**

- Descripción y análisis de la oferta turística de la zona del proyecto.

**2) Análisis de la demanda turística:**

- Demanda actual en términos cualitativos y cuantitativos.

**3) Comercialización:**

- Precio (análisis de competencia en la zona)
- Canales de distribución (alternativas seleccionadas)
- Promoción

**f) Aspectos económicos – financieros**

- Inversiones del proyecto: construcción y explotación.
- Cronograma de inversión
- Presupuesto de ingresos y egresos
- Origen de los fondos: fuentes y usos
- Punto de equilibrio. Análisis de la rentabilidad.





**g) Empleos que generará el proyecto**

- Indicar requerimiento de mano de obra para cada etapa del proyecto (obra y explotación), cantidad de personas discriminado por categoría de ocupación. Personal permanente y temporario.

**h) Consideraciones ambientales:** Propuesta de gestión ambiental bajo la cual se concibe el proyecto definitivo

**i) Toda otra información o documentación empresaria que el oferente considere oportuno acompañar.**

**Artículo 17: Garantía de Oferta**

**a) Formas de Constitución de la Garantía de Oferta**

Las ofertas serán afianzadas por el proponente con un importe igual al 2 % del monto de la Inversión proyectada. La garantía será extendida en un pagaré a la vista, suscripto por quienes tengan el uso de la firma social o poder suficiente en su caso.

**b) Devolución de la Garantía de Oferta**

Se procederá a la devolución dentro del plazo de los 90 días corridos en los siguientes casos:

- cuando la oferta resulte rechazada
- cuando se resuelva la anulación de la Licitación
- una vez adjudicada la Licitación, a los que no resulten adjudicatarios

**c) Mantenimiento de la Garantía de Oferta**

Los oferentes deberán mantener la oferta por un plazo de 90 días corridos a partir de la fecha de apertura de los sobres de la Licitación.

**d) Pérdida de la Garantía de Oferta**

Los oferentes podrán perder la garantía de Oferta cuando:

- retire su Oferta durante el período de validez de la misma
- en el caso de serle otorgada la adjudicación, no proceda, dentro del plazo estipulado a:
  - 1- firmar el convenio, o
  - 2- No proporcionar la Garantía de Fiel Cumplimiento requerida.

**Capítulo IV - APERTURA DE LAS PROPUESTAS**

**Artículo 18: Del acto de Apertura**

A partir de la fecha y hora de cierre de la recepción de las propuestas el Acto de Apertura se realizará a los 7 días corridos en las Instalaciones de la Municipalidad de Andacollo. La Comisión de Preadjudicación conformada en el Art. 11º, dejará constancia en un Acta de toda la documentación presentada en el SOBRE "A". Los sobres con las propuestas serán abiertos con la intervención de los funcionarios que la Municipalidad designe a tal efecto. Las propuestas serán exhibidas a los asistentes que lo soliciten, en el Acto de Apertura. Las actuaciones estarán a disposición de quienes deseen tomar vista de las mismas. Vencida la fecha y hora fijada para la recepción de las propuestas , no se admitirá nuevas propuestas.



**Honorable Concejo Deliberante  
Andacollo  
(Provincia del Neuquén)**

### **Artículo 19: Rechazo de la propuesta en el Acto de Apertura**

La comisión de Preadjudicación aceptará o rechazará las presentaciones , teniendo en cuenta lo siguiente:

LA OMISION O TRANSGRESION DE LO EXPRESAMENTE SOLICITADO EN LOS REQUISITOS EXIGIDOS QUE A CONTINUACION SE DETALLAN, SERÁN CAUSAL DE RECHAZO AUTOMATICO DE LA PRESENTACIÓN POR LA AUTORIDAD QUE PRESIDA EL ACTO

- Artículo 15° b) garantía de oferta
- Artículo 15° e) Firma del oferente en la documentación
- Artículo 16°: SOBRE “B”

### **Artículo 20: Ofertas tardías**

Se devolverá al oferente sin abrir toda propuesta recibida después de vencido el plazo establecido en el Artículo N° 14.

### **Artículo 21: Modificación y Retiro de propuesta**

- a) El oferente podrá modificar o retirar su propuesta mediante notificación por escrito antes de que venza el plazo establecido en el Artículo N° 14.
- b) La notificación de la modificación o el retiro de la oferta se prepararán, sellarán, identificarán y enviarán de igual modo que lo establecido en el Artículo N° 14, debiendo indicarse en él o los sobres la palabra “Modificación” o “Retiro” según corresponda.
- c) Las ofertas no podrán ser modificadas una vez vencido el plazo de su presentación.

### **Artículo 22: Confiabilidad del Proceso**

La información relativa al análisis, aclaración, evaluación y comparación de las ofertas y las recomendaciones para la adjudicación no podrán ser reveladas a los oferentes ni a otra persona que no participe oficialmente en dicho proceso hasta que se haya anunciado el nombre del adjudicatario. Todo intento de un oferente para influir en el procesamiento de las ofertas o decisión de adjudicación por parte de la Comisión de Evaluación y Preadjudicación podrá dar lugar al rechazo de la oferta de ese oferente

### **Artículo 23: Rechazo de la propuesta**

Con posterioridad al Acto de Apertura, la Comisión de Evaluación y Preadjudicación, previo análisis y dentro de un plazo máximo de 30 (Treinta) días corridos podrá rechazar las propuestas cuando:

- No se cumplimenten los requisitos a), c), d), f), g) y h) del SOBRE “A”, del Artículo 15°.
- No contesten las aclaraciones requeridas por la Comisión de Evaluación y Preadjudicación en los plazos otorgados en el artículo 24°.
- No se encuentren en el SOBRE “B° los elementos que comprueben la capacidad económica - financiera para llevar a cabo el proyecto (Inversiones - cronograma de flujos de inversión - presupuesto de ingresos y egresos - rentabilidad). En caso de no cumplirse con este requisito, se procederá a rechazar la oferta, siendo tal decisión inapelable.

### **Artículo 24:**

La Comisión de Evaluación y Preadjudicación podrá solicitar ampliación de la información suministrada y a partir de la notificación de ampliación de información, el oferente contará con 5 (cinco) días hábiles para cumplimentar lo solicitado.



**Honorable Concejo Deliberante  
Andacollo  
(Provincia del Neuquén)**

**Artículo 25:**

Las propuestas preclasificadas serán evaluadas de acuerdo a las pautas descriptas en el Artículo N° 26 a fin de definir la preadjudicación dentro de los 60 ( sesenta ) días corridos a partir de la fecha de apertura de los sobres de la Licitación. La preadjudicación recaerá sobre la oferta más conveniente, a juicio exclusivo de la Comisión de Evaluación y Preadjudicación , a cuyo efecto se considerarán todos los elementos técnicos, económicos y financieros de la misma, así como todos aquellos otros que sean convenientes para una adecuada ejecución del proyecto.

**Artículo 26: Puntaje y Pautas de Evaluación**

Las Pautas y Puntaje que serán considerados en la evaluación y selección de las propuestas son las siguientes:

a) Antecedentes Empresariales.....	10
c) Antecedentes comprobables en la actividad turística.....	10
d) Anteproyecto a realizar en el predio que se licita .....	15
e) Análisis de Mercado del proyecto y Consideraciones ambientales.....	10
f) Origen de los fondos que van a afectar al proyecto.....	5
g) Inversiones.....	20
h) Empleo Local .....	30
<b>TOTAL.....</b>	<b>100</b>

En la evaluación de las ofertas no se tendrá en cuenta las desviaciones, ofertas alternativas y otros factores que se aparten de los requerimientos de la Licitación.

**Artículo 27: Impugnaciones a La Preadjudicación**

Las impugnaciones que se produzcan ante la preadjudicación deberán realizarse dentro de los 5 (cinco) días hábiles a contar desde que fueran notificados de la preadjudicación los oferentes. Si hubiere impugnaciones, las mismas serán resueltas en forma previa a la adjudicación. Durante el tiempo fijado en este artículo, las actuaciones que constituyen el acto administrativo de esta Licitación se pondrán a disposición de los oferentes.

**Capítulo V: DE LA ADJUDICACIÓN**

**Artículo 28: Adjudicación**

La adjudicación la realizará la Municipalidad de Andacollo a la propuesta que resulte más conveniente y haya obtenido mayor puntaje, evaluándose para ello los elementos técnicos, económicos y financieros de la misma, así como todos aquellos otros que sean convenientes para una adecuada ejecución del proyecto.

La Municipalidad de Andacollo se reserva expresamente el derecho de no adjudicar esta Convocatoria, si a su solo juicio ninguna de las propuestas presentadas resulta conveniente, sin que los oferentes tengan derecho a exigir indemnización o reintegro de gastos por ningún concepto. La decisión será definitiva y no podrá ser impugnada ni recurrida ante ningún órgano administrativo jurisdiccional.

**Artículo 29: Notificación de la adjudicación**

- a) Antes del vencimiento del plazo de validez de las ofertas establecido en el Artículo N° 17 c), el postulante cuya propuesta resulte elegida, será notificado por la Municipalidad de Andacollo que su oferta ha sido aceptada. Dicha notificación se hará fehacientemente (documento o cédula de notificación) al domicilio constituido en la propuesta.
- b) Una vez que el adjudicatario haya suministrado la Garantía de Fiel Cumplimiento, la Municipalidad De Andacollo notificará con prontitud a los demás licitantes que sus ofertas no han sido seleccionadas en un plazo de 10 (diez) días hábiles.





**Honorable Concejo Deliberante  
Andacollo  
(Provincia del Neuquén)**

c) Previamente, la Comisión de Evaluación y preadjudicación habrá establecido un segundo y un tercer puesto, a fin de quedar como suplentes en caso de desistimiento o alguna causal de rechazo. Esta situación se mantendrá hasta la firma del Convenio por parte del adjudicatario.

#### **Artículo 30: Garantía de Fiel Cumplimiento**

La oferta adjudicada, dentro de los 5 (cinco) días hábiles de notificada la adjudicación, deberá constituir a favor de la Municipalidad de Andacollo una Garantía de Fiel Cumplimiento no inferior al 2% de la inversión propuesta, en sustitución de la garantía de oferta.

El preadjudicatario podrá optar por alguna de las siguientes formas de constitución:

- **Póliza de Seguro** con vigencia hasta el cumplimiento del Convenio, en la que el fiador haga expresa renuncia al beneficio de exclusión, constituyéndose en liso, llano y principal pagador y que no contenga restricciones ni salvedades.
- **Fianza Bancaria**, en similares términos que los requeridos en la Póliza de seguro
- **Depósito en efectivo** en Banco Provincia del Neuquén, Sucursal Chos Malal, a la cuenta oficial de la Municipalidad Andacollo, a la orden de Licitación Pública para la construcción y explotación de una Hostería en Andacollo, Garantía de Fiel Cumplimiento.
- **Cheques certificados** contra una entidad bancaria, con preferencia del lugar donde se realice la licitación, o giro postal o bancario.
- **Títulos de la Deuda Pública Nacional o de la Provincia del Neuquén**, aforados a su valor nominal, salvo que tengan cotización en el Mercado de Valores, en cuyo caso se tomará la cotización del día anterior al de su presentación.
- **Afectación de créditos** que el proponente o adjudicatario tenga liquidados y al cobro en otros Organismos de la Administración Provincial, a cuyo efecto el interesado deberá presentar en la fecha de la constitución de la garantía las certificaciones pertinentes.

El incumplimiento de la obligación que impone este Artículo en el plazo establecido tendrá los efectos del desistimiento de la oferta y el adjudicatario se hará pasible de la penalidad prevista en el artículo 71 apartado 1) del Reglamento de Contrataciones.

#### **Artículo 31: Presentación del Proyecto de Obra en previa**

El adjudicatario tendrá un plazo no mayor de 60 (sesenta) días corridos, contados a partir de la adjudicación, para presentar el proyecto de obra para el registro previo, en un todo de acuerdo a lo establecido en el Presente Pliego y en la Ordenanza Municipal N° 512/00.

#### **Artículo 32: Presentación del Proyecto Definitivo**

La Municipalidad en un plazo no mayor a 15 días evaluará el proyecto de Obra en previa una vez entregada al adjudicatario las observaciones a la documentación, le solicitará que en un plazo no mayor de 30 días corridos presente el proyecto de obra completo (tres juegos de planos) el cual deberá presentar el adjudicatario para registro definitivo ante la Oficina Técnica de la Municipalidad de Andacollo, en un todo de acuerdo con lo establecido en el presente pliego y sin introducir modificaciones sustanciales a lo ofertado en el ante proyecto.

#### **Artículo 33: Visación Turística y Licencia Ambiental**

Paralelamente, el adjudicatario deberá cumplimentar lo requerido por la Dirección Provincial de Turismo para proceder a la correspondiente “Visación turística” del proyecto, de acuerdo al Decreto 2790/99.

#### **Artículo 34: Adjudicación en Venta de la Tierra**

Una vez que esté aprobada toda la documentación requerida por los organismos de competencia, la Municipalidad elevará al H.C.D., toda la Documentación para la sanción de la Ordenanza de Adjudicación respectiva.



**Honorable Concejo Deliberante  
Andacollo  
(Provincia del Neuquén)**

#### **Artículo 35: De la Firma Del Convenio**

1. Se hará conocer al adjudicatario el lugar, fecha y hora en que se suscribirá el Convenio.
2. Si el adjudicatario no se presentara a firmar el Convenio y no justificara debidamente su comparecencia, la Municipalidad de Andacollo podrá dejar sin efecto la adjudicación por incumplimiento del adjudicatario, en cuyo caso este perderá la garantía de fiel cumplimiento. En este supuesto, se adjudicará la Licitación al segundo oferente, de acuerdo a lo establecido en el artículo N° 29.
3. El Convenio se suscribirá dentro de los 30(treinta) días corridos de aprobado el Proyecto definitivo.
4. Formará parte del Convenio el proyecto de inversión, plan de trabajo y cronograma de inversiones.

#### **Artículo 36: Inspección de obras**

La inspección de obra la ejercerá la Dirección de Obras de la Municipalidad de Andacollo. Una vez suscrito el contrato de Adjudicación en venta dicha Dirección procederá a otorgar el permiso de obra.

#### **Artículo 37: Valor del lote**

- a) El precio de venta de los lotes 3 y 4 de la Manzana 5 de Andacollo, con una Superficie total de 1396,20 m<sup>2</sup>, es en \$ 15.- el m<sup>2</sup> (quince pesos el metro cuadrado). La venta del lote se ajustará a las disposiciones de la Ordenanza N°24/96.
- b) El precio de venta fijado podrá ser abonado en un plazo máximo de 2 (dos) años desde la firma del contrato de Adjudicación en venta, al contado o en cuotas ajustadas a las fechas de sus respectivos vencimiento, conforme a la ordenanza General Impositiva Vigente.
- c) Los honorarios profesionales correspondientes a la unificación de los lotes 3 y 4 de la Manzana 5, serán por cuenta del Adjudicatario.
- d) Cualquier situación no prevista en relación a la venta de la tierra, será definida por los alcances de la Ordenanza N° 24/96 de Tierras Fiscales Municipales y sus respectivas normas complementarias.

#### **Artículo 38: Eximición de tasas y servicios municipales**

A partir de la firma del Contrato de Adjudicación en venta, el Adjudicatario gozará de la **Eximición del pago de las tasas y servicios municipales de los lotes 3 y 4 de la Manzana 5 por el lapso de 3 años.**

#### **Artículo 39: Escrituración de la Tierra**

La escritura traslativa de dominio se formalizará, una vez cancelado el valor de la tierra y realizada en más del 50%(cincuenta por ciento) la obra de construcción aprobada para los lotes 3 y 4 de la Mzna 5, y que forma parte de lo ofertado en la presente Licitación. En la escritura se transcribirá textualmente, todas y cada una de las obligaciones que deberá cumplimentar el adquiriente, con cláusulas de retrocesión en caso de incumplimiento.

### **Capítulo VI- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

#### **Artículo 40:**

##### **Derechos:**

- a- Obtener la Adjudicación en Venta de las tierras luego de cumplimentada toda la documentación pertinente.
- b- La posesión inmediata del lote una vez otorgada Adjudicación en Venta y firmado el Contrato respectivo.





Honorable Concejo Deliberante  
Andacollo  
(Provincia del Neuquén)

- c- La escrituración traslativa de dominio del predio una vez cumplidas todas las obligaciones de pago de la tierra y de obra comprometidas, devolviéndose la garantía de Fiel Cumplimiento.

#### Obligaciones:

Serán obligaciones, además de las establecidas precedentemente, las siguientes:

- Ante igual presupuesto de construcción del proyecto, se deberá optar por emplear a población residente en la localidad que cuente con capacitación técnica acorde.
- Cumplir con las Reglamentación para alojamiento turísticos en un todo de acuerdo con el Dec.2790/99

#### Artículo 41: Plazos de Ejecución de Obra

El plazo máximo para efectuar la obra será de 3 tres años, contados a partir de la firma del contrato de Adjudicación en venta , con las excepciones y/o salvedades previstas en la Ley 0687, de Obras Públicas de la Provincia del Neuquén.

#### Capítulo VII: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES

#### Artículo 42: Condiciones generales del establecimiento

Se ajustará a lo Establecido en el Decreto 2790/99 de Reglamentación de Alojamiento Turístico en lo pertinente a las Hosterías de dos estrellas.

#### Artículo 43:

- EL ORGANISMO OFICIAL DE TURISMO DE LA PROVINCIA tendrá a cargo la visación del proyecto y habilitación e inscripción del establecimiento en el Registro Provincial de Alojamientos Turísticos.
- LA HABILITACIÓN Y REGISTRO DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICO, tendrá carácter obligatorio, debiendo cumplimentar las pautas fijadas por cada clase y/o categoría.

#### Artículo 44º: Del terreno

Los lotes 3 y 4 donde se localizará la Hostería, conforman parte de la Manzana 5, de Andacollo, los cuales están ubicados con frente a la calle Varvarco. Posee las medidas indicadas en el plano que forma parte del Anexo I.

Posee las siguientes características:

- Superficie lote 3: 751,80 m<sup>2</sup> – nomenclatura catastral: 01-20-50-5948
- Superficie lote 4: 644,40 m<sup>2</sup> – nomenclatura catastral: 01-20-50-6047
- Superficie Total Lote 3 y 4 : 1396,20 m<sup>2</sup>
- Valor de Tierra: \$ 15 el m<sup>2</sup>
- Titularidad del terreno: tierra fiscal Municipal.

Requisitos urbanísticos:

- F.O.T. máximo (factor de ocupación total) 0,70 :
- F.O.S: máximo (factor ocupación suelo) 0,40 :
- Altura máxima permitida 9 m.
- Pendiente mínima permitida para cubierta 30°
- Retiro de frente: 3m
- Retiro de fondo: 3 m.
- Retiro lateral: obligatorio de un lateral de 3





**Honorable Concejo Deliberante  
Andacollo  
(Provincia del Neuquén)**

- Uso Predominante: turístico
- Uso complementario: restaurantes, confiterías, salón de té, esparcimiento
- Tipología edilicia: Preferentemente Edificio con retiro mínimo 3m. De la línea Municipal, para permitir parquización en el frente.

#### **Artículo 45: De la Infraestructura**

El oferente deberá cumplimentar en su propuesta con los requerimientos técnicos u obras indicados en las factibilidades técnicas que forman parte del Anexo I, las que deberán adecuarse a las reglamentaciones y normas establecidas por los Entes prestatarios de los servicios de agua, electricidad, cloacas.

Asimismo deberá cumplimentar las normas vigentes en relación a la seguridad, en caso de utilizar depósitos de gas envasado.

Deberá ejecutarse el nexo de red eléctrica y obras complementarias descriptas en la Factibilidad que forma parte del anexo I.

Los puntos de conexión a la red de agua y descarga a la red cloacal existente, se encuentran indicados en el croquis de factibilidad técnica que forma parte del anexo I.

### **Capítulo VIII: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

#### **Artículo 46: Facilidades para personas con movilidad reducida**

Se ajustará a lo establecido en el Decreto 2790/99 de Reglamentación de Alojamiento Turísticos.

#### **Artículo 47: Normas para la clasificación y categorización de la Hostería**

Se clasificará como Hostería a aquellos establecimientos que, con una capacidad mínima de 8 (ocho) plazas y máximo de 50 plazas, presten al pasajero los servicios de alojamiento en habitaciones con baño privado, desayuno y servicio de mucama, sin perjuicio de los servicios que para cada categoría se indiquen.

#### **Artículo 48: Requisitos para la categoría dos estrellas**

Son requisitos para que un establecimiento sea homologado en la categoría dos estrellas, los especificados en la Tabla N° 1 del Decreto 2790/99 que forma parte del anexo I.

#### **Artículo 49: Otorgamiento de la Categoría**

Para la asignación de la categoría se efectuará una evaluación de la calidad del servicio de alojamiento ofrecido; a tal efecto cada uno de los aspectos considerados en la Tabla N° 1 serán ponderados.

Son requisitos obligatorios no compensables para todas y cada una de las categorías los siguientes servicios:

Recepción

Playa de estacionamiento

Servicio de mucama

Adecuado estado de higiene y mantenimiento externo e interno del establecimiento.

Baños públicos en espacios públicos

Las superficies de:

La unidad de alojamiento (habitación y cuarto de baño)

Sala de estar

Área desayunador/comedor

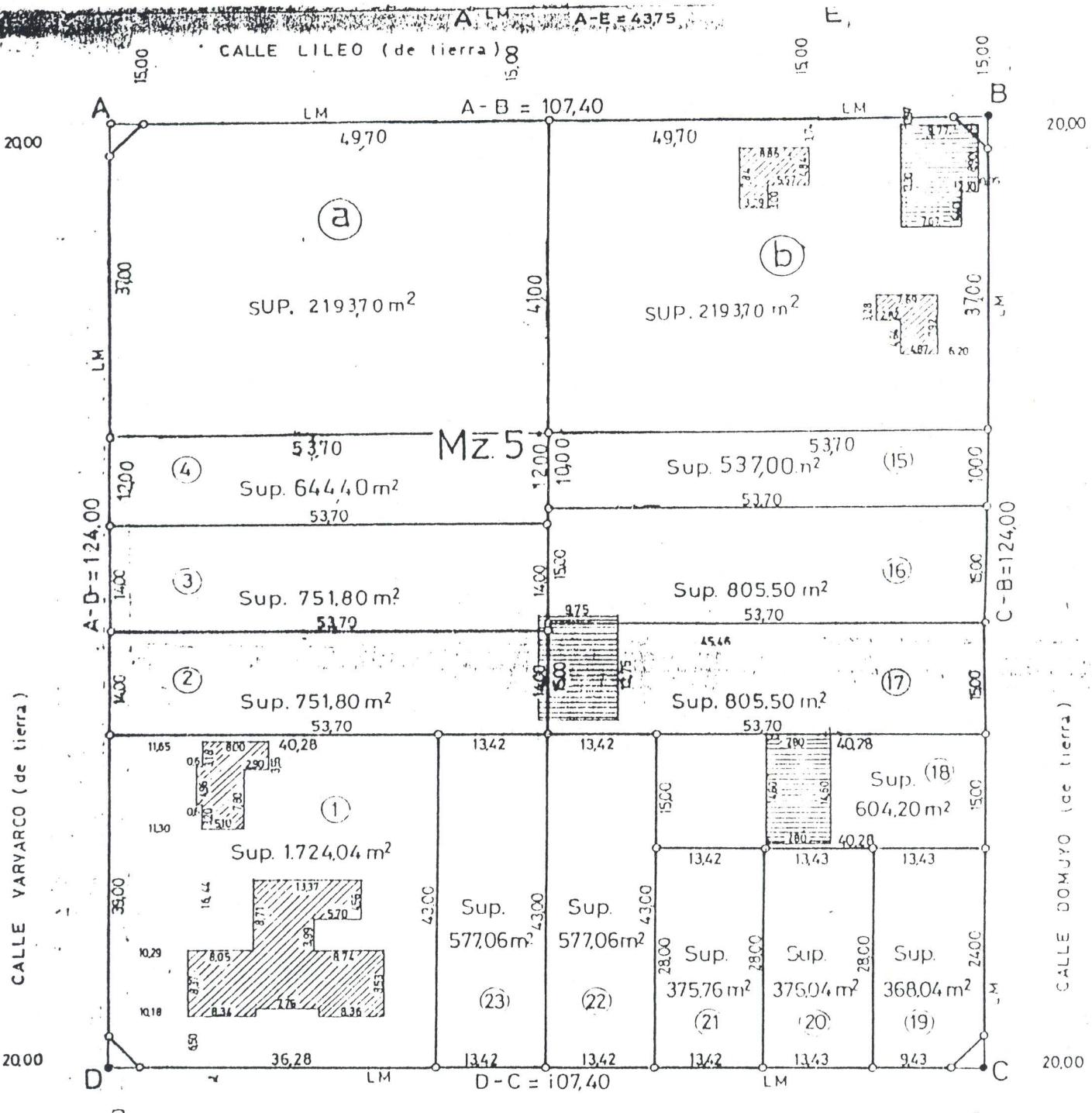
Facilidades para discapacitados

Los establecimientos que no cumplan con alguno de los requisitos mencionados no podrá ser habilitado como alojamiento turístico.



	Frente	Fondo	Supér.	Dto.	Circ.	Sec.	Parcela
LOTE 3	12m	53.7m	624.40	1	20.	50	5948.
LOTE 4	14m	53.7m	751.80	1	20.	50	6047.
TOTAL							
			1356.2				





CALLE NAHUEVE (de tierra)

D PLAZA

**NOTA:**

EN EL DIA DE LA FECHA SE MODIFICARON LOS LOTES 4 Y 15 MANZANA 5  
Y SE ENGLOBARON LOS LOTES 3 A 14 DE LA MANZANA 5 EN  
PLANO SEGUN MENSURA Y REDISTRIBUCION Y BALANCE Y REGISTRO  
DE SUPERFICIES

NEUQUEN, 1 NOV DE 1983.

JUAN B. SÁNCHEZ  
AGRIMENSOR.

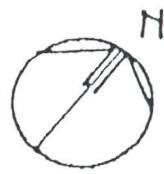
#### SIGNOS TOPOGRAFICOS

- MOJON DE HIERRO  $\varnothing 0,012 \times 0,60$  m. COLOCADO
- MOJON DE HIERRO PERFIL T DE  $0,030 \times 0,025$  ENCONTRADO PLANO APROB. 1940
- LÍMITE ENTRE MOJONES
- ↔ ALAMBRADO
- ▨ EDIFICACION, MAMPOSTERIA
- ▨ EDIFICACION PRECARIA
- ▨ LIGUSTRINA

#### NOTAS

EL PROFESIONAL CERTIFICA QUE HA REALIZADO LOS TRABAJOS DE FRENTEADA Y ALINEACION





68'61

LOTE 3 FREnte 14m FONDO 53.7m  
SUPERFICIE 751 m<sup>2</sup>  
LOTE 4 FREnte 12m FONDO 53.7m  
SUPERFICIE 644.4m<sup>2</sup>  
POSEEN TODOS LOS SERVICIOS  
AGUA  
LUZ  
CLOACAS

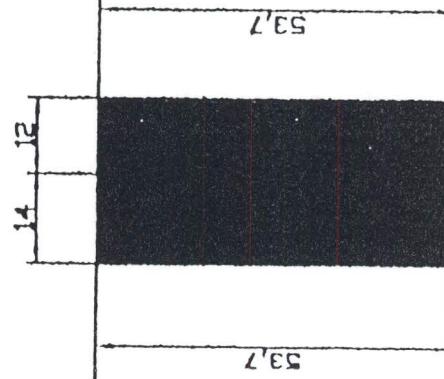




TABLA N° 1

Instalaciones y Servicios externos a la unidad habitacional

Aspectos a Evaluar	Dos Estrellas
<b>I. AREAS Y SERVICIOS BÁSICOS</b>	
<b>1. Pasillos</b>	
1.1. Ancho	1,20 m
1.2. Iluminación	X
1.3. Terminaciones	Conforme a la categoría
<b>2. Escaleras</b>	
2.1. Ancho	1,10 m
2.2. Barandas	X
2.3. Terminaciones	Conforme a la categoría
<b>3. Recepción y Portería</b>	
3.1. Superficie	15m <sup>2</sup> más 0,20 m <sup>2</sup> por plaza a partir de las 30 plazas
3.2 Terminaciones	Conforme a la categoría
3.3. Horario de atención al público	De 8:00 a 00.00 horas
3.4 Sistema informático de Fact. Y Reser.	
3.5. Mostrador	X
3.6. Sillones y mesa	X
3.7. Teléfono de uso del huésped	X
3.8. Servicio de transfer	
3.9. Servicio de mensajería	
3.10. Aceptac. de pago en moneda extranj.	
<b>4. SALA DE ESTAR</b>	
4.1. Superficie	30 m <sup>2</sup> más 0,20 m <sup>2</sup> por plaza a partir de las 20 plazas
4.2. Baños públicos	X
4.3. Equipamiento:	Sillones, mesas ratonas, TV.color,
<b>5. ESTACIONAMIENTO</b>	
5.1. Tipo de estacionamiento:	
* Playa de estacionamiento	30% sobre el total habit.
* Cochertas semicubiertas	10% sobre el total /hab.
5.2. Distancia estacionamiento-establec.	Hasta 150 m. del establec.
5.3. Otros servicios:	
* Vigilancia:	
<b>6. SEGURIDAD</b>	
6.1. Extinguidores de incendios	X
6.2. Cajas de seguridad	Cajas fuerte, en Administración
6.3. Botiquín de Primeros Auxilios.	X
<b>7. OTRAS INSTALACIONES</b>	
7.1. Office	X
7.2. Ascensores para el pasajero	
7.3. Ascensor para personal	
<b>8. PERSONAL DE ATENCIÓN</b>	
<b>8.1. RECEPCION Y PORTERIA</b>	
1. Personal de recepción bilingüe	





2. Portero	
3. Mozo de equipaje	
4. Personal uniformado	X
8.2. BAR Y RESTAURANT	X
1. Personal uniformado	X
<b>II. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS</b>	
9. Sala de lectura	
10 salon de usos multiples	
11 Salón independiente de banquetes	
12 Salón Independiente de juegos	
13 Salón de juegos para niños	
14 Sala independiente de TV y proyecciones	
15 Parque	
16 Quincho con parrilla (Cap. Min. 30 pax)	
<b>III. SERVICIO DE ALIMENTACION</b>	
A) Salón: Superficie	
* Si el área funciona únicamente como desayunador	0,50m2 x Plaza
* Si el área funciona como desayunador y comedor	1,2 m2 x Plaza
B) Horarios de servicio	
* Desayuno	3 horas
* Almuerzo	
* Cena	
C) Diversidad del servicio:	
*Desayuno	
*continental	Obligatorio
*americano	
*Almuerzo / cena	
- Menú fijo	Servicio optativo
D) Calidad de la vajilla, mantelería y platería	Conforme a la categoría
E) Sanitarios diferenciados por sexo	
<b>BAR</b>	
A. Salón:	Área desayunadora - Estar
B. Horarios de servicio	Hasta las 00:00 a.m
C. Diversidad de servicio	Conforme a la categoría
<b>SALA DE CONVENCIONES</b>	
<b>OTROS SERVICIOS</b>	
<b>IV. UNIDAD HABITACIONAL</b>	
1. Suites	
2. Superficie del módulo habitacional	
* Single: superficie/lado mínimo	9 m2 / 2,70 m
* Doble: superficie/lado mínimo	10,50 m2 / 2,70 m
* Triple: superficie/lado mínimo	13,50 m2 / 2,90 m
* Cuádruple: superficie/lado mínimo	16,50 m2 / 2,90 m
Superficie cuarto de baño	2,40 m2
3. Aislación acústica	X





**Honorable Concejo Deliberante  
Andacollo  
(Provincia del Neuquén)**

ORDENANZA N° 607/01

4. Revestimiento de pisos y paredes	Conforme categoría	
5. Oscurecimiento de habitación / cortinas	Conforme categoría	
6. Mórbiliario		
1. Camas (Tamaño):	Individual Doble	0,80 m x 1,90 m 1,30 m x 1,90 m
b. Tipo de colchón	Estandar	
c. Protector de colchón	X	
d. Tipo de almohada	Conforme categoría	
e. Almohadas adicionales		
f. Calidad de ropa de cama (sábanas, frazadas, cubrecamas)	Conforme categoría	
g. Frazadas o acolchados adicionales	Conforme categoría	
2. Mesa de luz	Una por plaza	
3. Lámpara de cabecera	Una por plaza	
4. Escritorio		
5. Lámpara de lectura en escritorio		
6. Sillón / silla	X	
7. Espejo	Medio cuerpo	
8. Portamaleta		
9. Placard dotado con puertas	Ancho/prof./altura	
9.1 Habitación single	0,80 x 0,60 x 2 m	
9.2 Habitación Doble	1 m x 0,60 x 2 m	
9.3 Habitación Triple	1,40 x 0,60 x 2 m	
9.4 Habitación Cuádruple	1,80 x 0,60 x 2 m	
7. EQUIPAMIENTO		
1 Control de luces desde la cama		
2 Radio/ musicalización	Radio – musicalización	
3 TV color		
4 Teléfono	DDN	
5 Servicio de Fax		
6 Fax instalado en la habitación		
7 Frigobar		
8 Refrigeración y calefacción	X	
9 Despertador automático		
8 ACCESORIOS		
1 Papelería		
2 Folletería		
3 Diario Obsequio		
4 Pañuelos descartables		
5 Guía Telefónica	X	
6 Listado de Teléfonos internos	X	
9 ROOM – SERVICE		
1 Prestación de servicio		
2 Diversidad del servicio		
Listado de servicio y precios		
10 CUARTO DE BAÑO		
1 Equipamiento		
1.1 Bañera		
1.2 Jacuzzi-hidromasaje		
1.3 Tomacorriente en botiquín	X	
1.4 Botiquín / espejo con estante	X	
1.5 Duchador de mano/fija	Fija	
1.6 Bidet o sistema similar	X	





**Honorable Concejo Deliberante  
Andacollo  
(Provincia del Neuquén)**

ORDENANZA N° 607/01

1.7 Lavabo	X
1.8 Iluminación	Central
1.9 Ventilación	Forzada y/o natural
1.10 Secamanos	
1.11 Cortina - mampara	X
1.12 Alfombra de Baño	
1.13 Secador de pelo	
1.14 Calefacción	
2 Ropa de baño y accesorios	
2.1 Toallas de mano y toallones	1 por plaza
2.2 Toalla depies	
2.3 Gorra de baño	
2.4 Shampoo y crema enguaje	
2.5 Sales de baño	
2.6 Maquinas de afeitar descartables	
2.7 Dentífrico	
2.8 Peine	
2.9 Set lustra zapatos	
2.10 costurero	
2.11 Bolsa de ropa sucia	
3 SERVICIO DE MUCAMA	
3.1 Frecuencia del servicio con recambio de ropa de baño	Diario
3.2 Frecuencia cambio ropa de cama	Cada tres días
3.3 Horario de prestación del servicio	De 9 a 14 hs
3.4 Personal uniformado	X
4 OTROS	
4.1 Facilidades para discapacitados en módulo habitacional	Para establecimientos cuya capacidad exceda a las 15 habitaciones





Honorable Concejo Deliberante  
Andacollo  
(Provincia del Neuquén)

ORDENANZA N° 607/01

**MUNICIPALIDAD DE ANDACOLLO  
PROVINCIA DEL NEUQUEN  
CONTRATO DE ADJUDICACIÓN EN VENTA**

**EXPEDIENTE N° ..... /.....-**

**CONTRATO N° ...../.....-**

De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° ...../01, de fecha .....del 2001 se adjudica en venta según Licitación N° 01/01, se adjudica en venta al Sr/Sra.:..... Titular del DNI N° ..... Los lotes 3 y 4 de la Manzana “5” de la Localidad de Andacollo, con una superficie de 1396.20 metros cuadrados (m<sup>2</sup>).

Por ello:

**EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE ANDACOLLO  
FORMALIZA LA PRESENTE ADJUDICACIÓN EN VENTA**

Esta adjudicación queda sujeta a las prescripciones de la Ordenanza N° ...../01 y demás disposiciones en vigor haciendo por el precio y condiciones vigentes y sujeta a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** Precio y forma de pago: El precio es de \$ ..... ( Pesos ) el metro cuadrado, o sea un total de \$ ..... ( Pesos ), pudiéndose abonar al contado o hasta 50 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, con el interés, establecido según Ordenanza General Impositiva Vigente. El adjudicatario pagara al formalizarse el Contrato y por una sola vez el 10 % sobre el valor de la tierra por derecho de inspección y mensura.

**SEGUNDA:** Dentro del término de ..... años, deberá estar terminada la construcción de la Hostería en un 100 % y en funcionamiento.

**TERCERA:** El adjudicatario estará eximido del pago de las tasas y servicios Municipales por el término de “3” Años.

**CUARTA:** Transferencias: Esta adjudicación es intransferible sin previa autorización de la Municipalidad bajo penalidad de CADUCIDAD.

**QUINTA:** No podrá el adjudicatario otorgar poderes con cláusulas de irrevocables o con facultades para disponer libremente o administrar el terreno adjudicado.

**SEXTA:** El adjudicatario debe garantizar la presente operación mediante la suscripción de pagaré a la vista a favor de la Municipalidad de Andacollo, por el monto total de la duda. El mismo será devuelto una vez efectivizado el pago de la ultima cuota del plan de financiación adoptado.

**SÉPTIMA:** La escritura traslativa de dominio se formalizara una vez cancelado el valor de la tierra y realizada en mas del 50 % (cincuenta por ciento) de la obra de construcción aprobada para los lotes 3 y 4 de la Mza “5”, Según Licitación 01/01 del 2001.

**OCTAVA:** Las restricciones al dominio son las establecidas la Licitación N° 01/01 del 2001.

**NOVENA:** El incumplimiento y/o violación de las cláusulas de este contrato, serán motivo de caducidad de los derechos de este contrato.

**DECIMA:** Leída la presente y en prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Andacollo. A los ..... de ..... del ..... -

