



Intendencia Municipal
Adolfo Alsina
(6430) Carhué

ANEXO I.-

CONTRATO N°:

CONTRATO DE CONCESION PÚBLICA

Entre la **MUNICIPALIDAD DE ADOLFO ALSINA**, CUIT N° 30-99903635-6, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal Dn. David Abel Hirtz, DNI N° 7.650.025, con domicilio en Pellegrini y Rivadavia, de la localidad de Carhué, Provincia de Buenos Aires, por una parte y en adelante llamadala **MUNICIPALIDAD** y por otra parte el **MARCELO GABRIEL EBERTZ**, DNI N° 31.826.935, con domicilio real en la calle Sarmiento N° 795, localidad de Carhué, Provincia de Buenos Aires, en adelante llamadoel **CONCESIONARIO**, se conviene en celebrar el presente contrato de permiso de uso para la **EXPLOTACION** del "Puesto de Tragos y Proveeduría" que estará ubicado en las costas del Lago Epecuén en el sector designado balneario municipal "Playa Eco Sustentable", quedando comprendido por los inmuebles identificados catastralmente como Circ. II, Secc B, Maz. 164, 165, 166, 167, 168 a y 168 b; sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA:OBJETO- La MUNICIPALIDAD cede el uso y goce en carácter de permiso precario de los inmuebles identificados catastralmente como **Circunscripción II, Sección B, Maz. 173 a, Parcelas 1 a 12, Partido 001**, de la ciudad de Carhué, propiedad de la Municipalidad de Adolfo Alsina con todo lo plantado y adherido al suelo, con el destino a **construcción y explotación de un Puesto de Tragos y Proveeduría en el balneario "Playa Eco Sustentable" del Lago Epecuén**, cancha de vóley y fútbol tenis, mirador y camastros (en adelante la PROVEEDURIA); conforme el proyecto presentado por el CONCESIONARIO en el Expediente Administrativo Municipal N° 4001-1116/18.-

El CONCESIONARIO los recibe en este acto a su entera satisfacción, en perfectas condiciones de conservación y uso, y se obliga a mantener los mismos, las instalaciones y los bienes que recibe y los que por cumplimiento de este contrato el CONCESIONARIO construya en los inmuebles, hasta su restitución a La Municipalidad, salvo el desgaste producido por el buen uso y el transcurso del tiempo, los gastos de mantenimiento y reparación del inmueble estarán a cargo exclusivo del Concesionario.-


GUSTAVO ABEL ELMAN
SECRETARIO LEGISLATIVO
H.C.D. ADOLFO ALSINA




JUAN CARLOS DE ORTUZAR
PRESIDENTE
H.C.D. ADOLFO ALSINA

La MUNICIPALIDAD entregará en comodato al CONCESIONARIO un termo solar, exclusivamente durante las temporadas estivales comprendidas en el presente contrato, y para que destine a suministrar agua caliente al PUESTO.-

SEGUNDA: PLAZO - El período del permiso comprenderá desde el 05 de diciembre de 2018 al 06 de Marzo de 2023, por las Temporada estival 2019 a 2023; con la opción de prórroga por otro plazo igual de cinco años.-

Previo a dicha fecha el adjudicatario podrá acceder a los inmuebles objeto de concesión, en carácter de tenencia, para construir y ejecutar, exclusivamente, las obras y tareas necesarias de la PROVEEDURIA.-

TERCERA:MEJORAS - Las mejoras, edificaciones e instalaciones que el CONCESIONARIO introduzca en los inmuebles objeto de la presente, serán de propiedad exclusiva de LA MUNICIPALIDAD, asumiendo el CONCESIONARIO la obligación de conservación de aquellas durante todo el plazo de la CONCESION. El CONCESIONARIO al extinguirse el presente contrato no tendrá derecho a reclamar compensación, reintegro, devoluciones, o suma dineraria alguna por las mejoras, edificaciones e instalaciones que a su cargo introdujo en los bienes concesionados.-

CUARTA:CANON -Como contraprestación el CONCESIONARIO abonará la suma anual de \$45.000,00 (PESOS CUARENTA Y CINCO MIL) en concepto de canon; en dinero en efectivo o cheque a la orden de la Municipalidad de Adolfo Alsina, en la Caja Municipal, sita en calle Rivadavia y Pellegrini de la localidad de Carhué, actualizable anualmente en un 20% (veinte por ciento). El canon anual se abonará en tres pagos iguales; venciendo la primer cuota el 10 de diciembre; la segunda el 10 de enero; y la tercer cuota el 10 de febrero. El vencimiento en el pago produce mora automática del concesionario, sin necesidad de intimación previa.-

QUINTA:DESTINO - El Concesionario deberá destinar el Puesto exclusivamente para el servicio de Parador de Playa, expendio de bebidas, comidas, y otros productos de proveeduría; no pudiendo destinarlo para otra actividad u ofrecer o comercializar otros servicios que no sean los expresamente autorizados por este contrato o autorización escrita de la MUNICIPALIDAD.-

Esta expresamente prohibido ofrecer servicios que impliquen la explotación del Lago como cuerpo lacustre, o servicios que se extiendan sobre otras áreas de la Playa que no sea la circunscripta a la del PUESTO.-

El Concesionario deberá explotar el PUESTO bajo las siguientes condiciones:

1.-Horario de atención mínimo: Se deberá brindar atención al público, durante las temporadas estivales habilitadas por el Departamento Ejecutivo comprendidas en el



Intendencia Municipal

Adolfo Alsina

(6430) Carhué

período de vigencia del presente, en el horario de 10:00 hs hasta 22:00 hs; pudiendo aumentar el mismo hasta las 24.00hs, pero no disminuirlo. El CONCESIONARIO está autorizado a extender el régimen horario de atención al público los días jueves hasta las 4.00hs del día siguiente, pudiendo modificar éste día previo acuerdo de las PARTES, y comunicado a la Secretaria de Seguridad, con una antelación de tres (03) días hábiles a dicho acontecimiento, indicando el día, horario hasta el cual solicita extensión y los motivos en que funda la necesidad. El silencio de la Administración ante este pedido será considerado como negativa.-

2.- Responsabilizarse del **orden y tranquilidad del sector**, no permitiendo en el área de influencia actitudes que atenten contra la ética, moral y tranquilidad de los concurrentes a la playa.-

3.- **Vender productos de rubro Proveeduría**; agua caliente; bebidas; productos comestibles. El incumplimiento en el ofrecimiento al turista de productos de proveeduría será causal de rescisión de la concesión por culpa del concesionario.-

Se entenderá por productos de Proveeduría –ejemplificativo-: Galletitas, Yerba, Azúcar, gaseosas, agua mineral, sándwich, helados, repelentes, protector solar, entre otros.-

4.- Ofrecer en alquiler sillas, reposeras o sombrillas. El cumplimiento de este servicio no es de carácter obligatorio para el Concesionario.-

5.- El Concesionario deberá cumplir con todas las obligaciones exigidas por las ordenanzas municipales en vigencia (habilitación, libreta sanitaria, condiciones bromatológicas, R.E.B.A.) para brindar obligatoriamente los servicios de expendio de comidas rápidas y bebidas alcohólicas.-

6.- Cumplir con **medidas de higiene y salubridad** en el manejo y suministro de bebidas y alimentos.-

7.- Hacerse cargo de la provisión de energía eléctrica y agua potable.-

SEXTA: El CONCESIONARIO deberá contratar una Póliza de Seguros por todo el plazo de contratación que ampare el rubro Responsabilidad Civil comprensivo de daños por provisión de alimentos a título oneroso y no oneroso, y cubra de manera total cualquier tipo de reclamo, manteniendo indemne tanto al contratista como al contratante, y se trate siempre de una Compañía de Seguros de reconocida trayectoria.-

La MUNICIPALIDAD no será responsable por los daños y perjuicios que se irroguen a terceros, aún en caso de falta de cobertura debida a la negligencia activa u omisiva del CONCESIONARIO en la contratación de seguros.-


GUSTAVO ABEL ELMAN
SECRETARIO LEGISLATIVO
H.C.D. ADOLFO ALSINA




JUAN CARLOS DE ORTUZAR
PRESIDENTE
H.C.D. ADOLFO ALSINA

El concesionario asume la responsabilidad civil exclusiva de los perjuicios o daños que pudiera ocasionar a personas o cosas de terceros, por sí o por medio de su personal, empleados o cosas de las que se sirva, en circunstancias de la explotación de la actividad del Puesto.-

SEPTIMA: Queda prohibido al CONCESIONARIO:

1).- Colocar por sí o por terceros, publicidad y/o propaganda escrita, gráfica o a través de cualquier medio de comunicación visual o sonoro, que directa o indirectamente lleve al conocimiento del público o de la población en general: nombres, nombres comerciales, de fantasía, siglas, colores, diseños, logos, o cualquier otro; de empresas, productos, marcas y/o servicios, como así también cualquier frase o expresión que permita ser inferida por éste como reconocimiento de un nombre, producto, servicios y/o actividad comercial. **NO COMPRENDE:** a) La publicidad y/o propaganda con fines sociales, recreativos, culturales, asistenciales y beneficios, a criterio del Municipio; b) La propaganda y publicidad que se hace en el interior del Puesto destinados al público; c) La exhibición de cartel de tamaño tipo, donde conste solamente el nombre de fantasía, especialidad del Puesto y productos que se ofrecen al concurrente a la playa; d) Los anuncios que en forma de letreros, chapas o avisos sean obligatorios en virtud de normas oficiales y por el tamaño mínimo previsto en dicha norma; siempre y cuando pertenezcan directamente obligado y se limiten a la simple y llana información exigida por dichas normas, con prescindencia de cualquier dato propagandístico, como colores, diseños, y/o que puedan inferir en el público con fines comerciales.-

2).- Generación de fuego y propagación de humos en las inmediaciones del puesto. Excepcionalmente se permitirá al Concesionario generar fuego para la cocción de alimentos a la parrilla, asador, plancha o similar. Para estos casos el Concesionario deberá contar: a).- con una instalación donde el fuego se encuentre contenido y el humo no afecte a la tranquilidad de las personas que asisten a la playa; b)- con personal a su cargo y bajo su dirección, que se ocupe exclusivamente de manejar y controlar el fuego generado; c).- con un matafuego en condiciones de ser utilizado para controlar el fuego. El mismo deberá estar exclusivamente destinado al sector del fogón.- Para toda otra excepción que pretenda el Concesionario a la presente prohibición, deberá requerir autorización expresa a la Secretaría de Turismo Municipal, con cinco días hábiles de antelación a dicho acontecimiento, indicando el día, horario en el que se generaría y los motivos en que funda la necesidad. El silencio de la Administración ante este pedido será considerado como negativa. El



Intendencia Municipal

Adolfo Alsina

(6430) Carhué

concesionario deberá dotar al Puesto de matafuegos en condiciones de ser utilizado para casos de emergencia, con capacidad para controlar un foco de incendio en las instalaciones del Puesto.-

3).- Realizar o explotar comercialmente con o sin fines de lucro otras actividades o servicios que no sean los expresamente contemplados en el presente contrato.-

4).- Cercar los inmuebles, impidiendo el libre tránsito de peatones, bañistas, visitantes o turistas, y su acceso al Lago. El CONCESIONARIO podrá cerrar las aberturas del PUESTO y clausurar su ingreso a terceros ajenos, con la finalidad de resguardar las instalaciones, bienes muebles, enseres y mercaderías, de actos vandálicos, delictivos y/o de los efectos dañinos de la exposición al sol, arena, vientos, lluvias, y animales.-

5).- Construir nuevas instalaciones no previstas en el proyecto presentado y aceptado por la Municipalidad en el marco del Expediente Municipal N° 4001-1116/18; sin la previa autorización escrita de la MUNICIPALIDAD.-

OCTAVO:RESTITUCION - El CONCESIONARIO deberá restituir a la MUNICIPALIDAD los inmuebles objeto de concesión a su vencimiento, sin excusas, demoras, ni invocación de ninguna naturaleza, con las mejoras introducidas a su cargo, y libre de todo ocupante. No obstante si por cualquier motivo los inmuebles no fuera devuelto a su vencimiento, sin perjuicio del ejercicio de las acciones pertinentes por parte de la MUNICIPALIDAD para obtener el desalojo, el CONCESIONARIO deberá abonar en concepto de cláusula penal, por ocupación ilegítima, una suma diaria de PESOS MIL (\$1000,00), hasta que la MUNICIPALIDAD obtenga efectivamente la restitución del bien de entera conformidad. Queda perfectamente aclarado que la permanencia del CONCESIONARIO en el inmueble objeto de concesión, después de vencido el Contrato, en ningún caso, incluso cuando fuera por voluntad de la MUNICIPALIDAD, conformará tácita reconducción, por lo tanto se podrá exigir la restitución del bien en cualquier momento.-

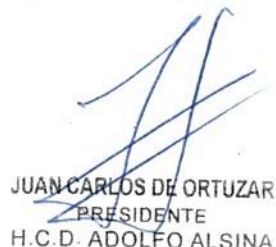
NOVENA:INTERESES MORATORIOS – PUNITORIOS - La mora del Concesionario en el pago el canon o de alguna de sus cuotas devengará a favor de La Municipalidad un interés moratorio del 3% mensual, y un interés punitorio del 5% mensual que se devengará a la fecha de demanda judicial.-

DECIMA:RESOLUTORIA – El incumplimiento por parte del CONCESIONARIO en el pago de dos cuotas del canon, facultará a La Municipalidad por tener por resuelto el contrato, previa intimación, y a demandar judicialmente el desalojo y ejercer cualquier otra acción a que se considere con derecho, corriendo por cuenta del



GUSTAVO ABEL ELMAN
SECRETARIO LEGISLATIVO
H.C.D. ADOLFO ALSINA





JUAN CARLOS DE ORTUZAR
PRESIDENTE
H.C.D. ADOLFO ALSINA

Concesionario las costas, gastos y honorarios extra y/o judiciales que el cumplimiento del contrato ocasione.-

El incumplimiento por parte del CONCESIONARIO a algunas de las cláusulas de la CONCESION faculta a la MUNICIPALIDAD a resolver el presente contrato, previa intimación de cumplimiento; y sin derecho al CONCESIONARIO a reclamar compensaciones, repetición o devoluciones, daños o perjuicios por la resolución anticipada de la CONCESION por causas que le sean imputables a su culpa o dolo.-

DECIMA PRIMERA: SUBCONCESION -El CONCESIONARIO podrá Subconcesionar total o parcialmente el PUESTO, ceder o transferir la concesión, previo acuerdo y aceptación por parte de la MUNICIPALIDAD del TERCERO Subconcesionario. EL CONCESIONARIO resultará solidariamente responsable de los incumplimientos o daños y perjuicios que ocasione el subconcesionario a la MUNICIPALIDAD. En el supuesto de imposibilidad del CONCESIONARIO de usar y explotar el objeto de concesión por casos fortuitos de inundaciones o anegaciones de caminos que aislen el acceso seguro, las PARTES podrán acordar la extensión del plazo por otro plazo igual al período imposibilitado de su uso.-

DECIMA SEGUNDA: El CONCESIONARIO presta declaración de ser consiente y tener conocimiento cabal de los riesgos de INUNDACIÓN y crecida del LAGO EPECUEN que pueden afectar a los inmuebles objeto de concesión, con producción de eventuales perjuicios derivados del deterioro, daños parciales, o pérdida total de los inmuebles, e instalaciones, obras, y bienes muebles que el CONCESIONARIO introduzca al objeto del presente; como así también manifiesta conocer el riesgo y potencial anegamiento de caminos rurales y vecinales por causa de lluvias y crecidas del Lago que impidan el acceso a los bienes concesionados y su explotación comercial; asumiendo a su costa las pérdidas, daños y perjuicios materiales, eventuales y lucro cesante que puedan derivar de los hechos fortuitos de la naturaleza citados.-

DECIMA TERCERA: La Municipalidad de Adolfo Alsina se reserva el derecho a inspeccionar y vigilar todos los servicios que comprenden esta Concesión, los inspectores procederán a realizar las mismas con la sola presentación de la credencial que los identifique. El concesionario deberá cumplir dentro del plazo que se le fije todas las observaciones que se formulen a raíz de las inspecciones practicadas. Asimismo procederá a la aplicación de penalidades y multas cuyo monto determinará el Departamento Ejecutivo Municipal para casos relacionados con transgresiones que



Intendencia Municipal

Adolfo Alsina

(6430) Carhué

afecten la normal prestación de los servicios a cargo del permisionario previa constatación de los hechos que la origina, llegando a la caducidad de la concesión.

DÉCIMO CUARTA: El CONCESIONARIO dará preferencia a la contratación de personal residente en el Partido de Adolfo Alsina y hará sus mayores esfuerzos para utilizar materias primas locales en todo lo que se encuentre vinculado a las actividades que desarrolle con motivo del cumplimiento del presente.-

DECIMA QUINTA: En todos los casos la mora se producirá en forma automática por el sólo vencimiento del plazo, sin necesidad de interpelación alguna.

DECIMA SEXTA: Al finalizar el contrato la entrega de las llaves o de la propiedad sólo se justificará por escrito emanado de los concesionarios, no admitiéndose otro medio de prueba.-

DECIMA SEPTIMA: Para todos los efectos legales del presente contrato las partes constituyen domicilio en: la MUNICIPALIDAD en Rivadavia y Pellegrini de Carhué y el CONCESIONARIO en Sarmiento N° 795 de Carhué. Sometiéndose, para cualquier divergencia que se suscitare, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Trenque Lauquen, provincia de Buenos Aires.-

Leído y ratificado, firman en prueba de conformidad dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un único efecto en la ciudad de Carhué, a los días del mes de del año dos mil dieciocho.-

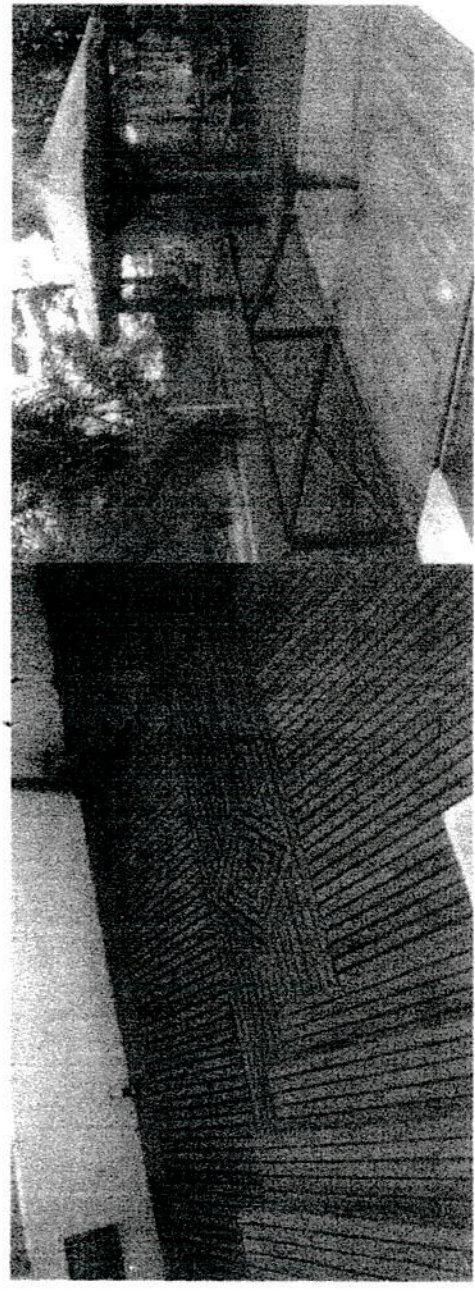
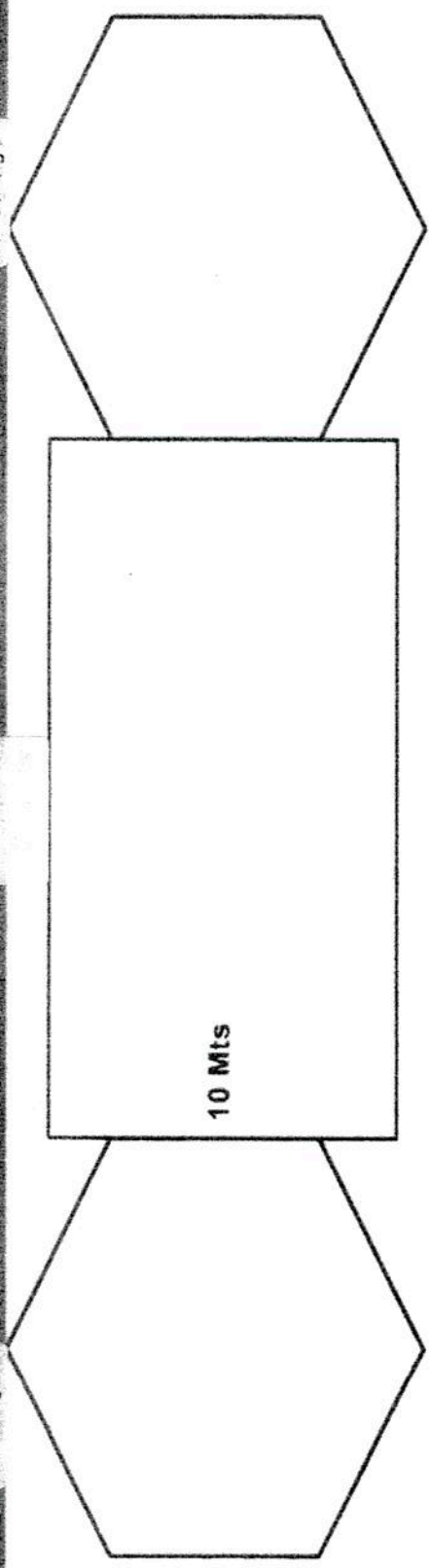
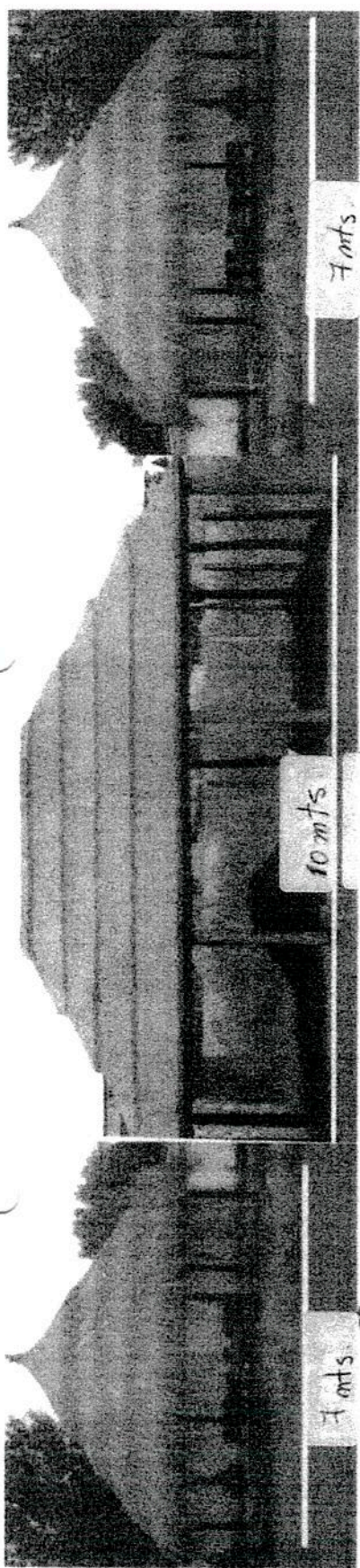

GUSTAVO ABEL ELMAN
SECRETARIO LEGISLATIVO
H.C.D. ADOLFO ALSINA




JUAN CARLOS DE ORTUZAR
PRESIDENTE
H.C.D. ADOLFO ALSINA



MIRADOR



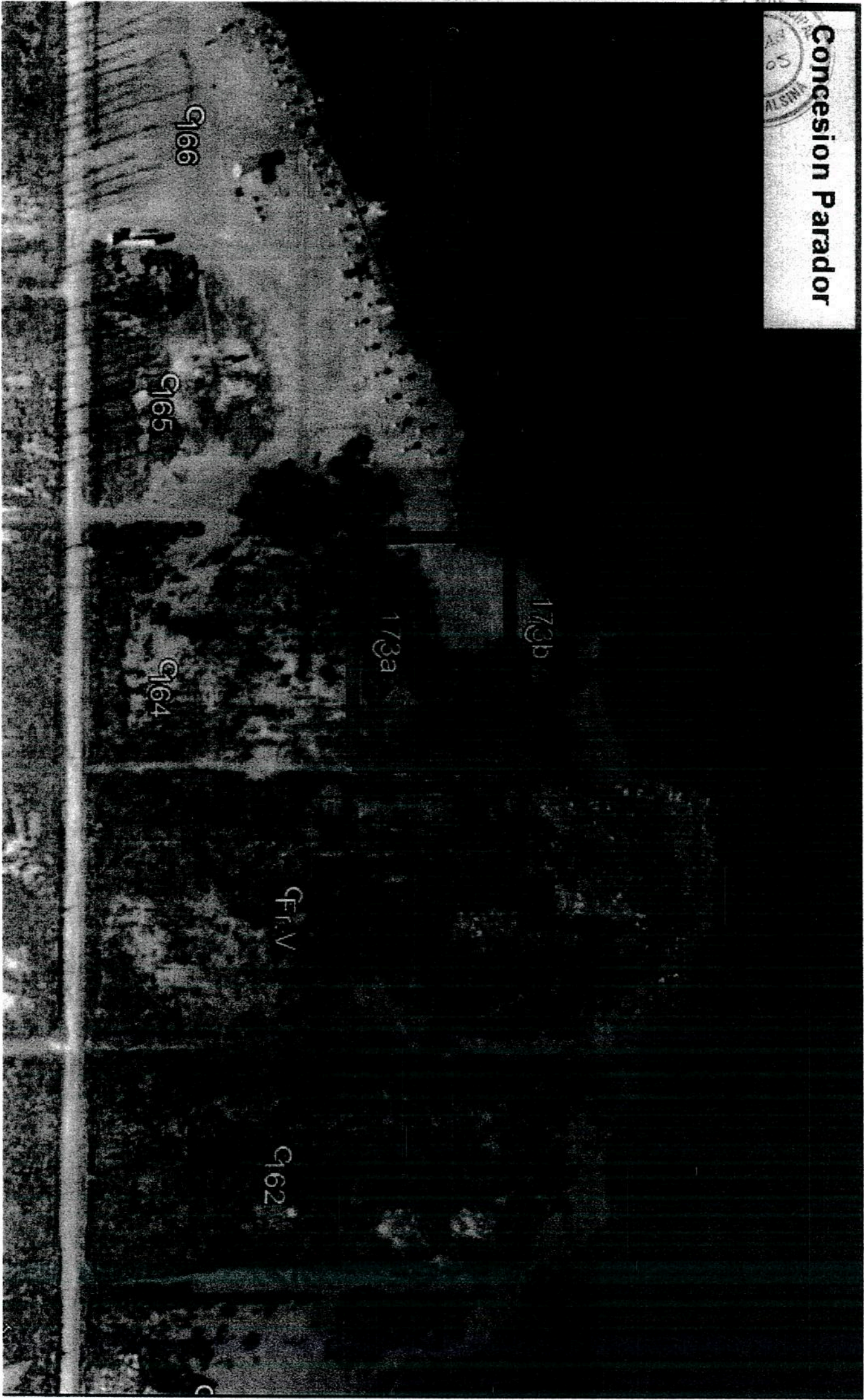
Baranda de Madera Perimetral
Piso Deck Madera de Primera

CANASTROS

GUSTAVO ABEL ELMAN
SECRETARIO LEGISLATIVO
H.C.D. ADOLFO ALSINA



JUAN CARLOS DE ORTUZAR
PRESIDENTE
H.C.D. ADOLFO ALSINA





GUSTAVO ABEL ELMAN
 SECRETARIO LEGISLATIVO
 H.C.D. ADOLFO ALSINA





JUAN CARLOS DE ORTUZAR
 PRESIDENTE
 H.C.D. ADOLFO ALSINA

