

ANEXO I.-

CONTRATO N°: 000.-

CONCESIÓN PÚBLICA

Entre la MUNICIPALIDAD DE ADOLFO ALSINA, CUIT N° 30-99903635-6, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal Lic. Javier ANDRES, DNI N° 30.249.511, con domicilio en Pellegrini y Rivadavia, de la localidad de Carhué, Provincia de Buenos Aires, por una parte y en adelante llamada la MUNICIPALIDAD y por otra parte el Oscar Alberto TRECCO DNI N° 33.176.982, con domicilio real en la calle Echeverria N° 411, localidad de Carhué, Provincia de Buenos Aires, en adelante llamado el CONCESIONARIO, se conviene en celebrar el presente contrato de permiso de uso para la EXPLOTACION de la Proveeduría que estará ubicada en el Camping La Chacra, en el inmueble identificado catastralmente como Circunscripción X, Sección C Parcela 21 B (parte) Partida Inmobiliaria N° 11.417, sujeto a las siguientes cláusulas:

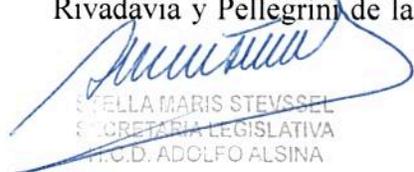
PRIMERA: OBJETO- La MUNICIPALIDAD cede el uso y goce en carácter de permiso precario del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción X, Sección C, Parcela 21 B (parte), Partida Inmobiliaria N°: 11.417, de la ciudad de Carhué, propiedad de la Provincia de Buenos Aires, cedido por el Ministerio de Asuntos Agrarios al Municipio, con todo lo plantado y adherido al suelo, con el destino a emplazar un container marítimo, que tendrá fines comerciales con comodidades y servicios ideales para un comercio (en adelante la PROVEEDURIA); conforme el proyecto presentado por el CONCESIONARIO en el Expediente Administrativo Municipal N° 4001-0585/23.-

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 el inmueble, 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.-

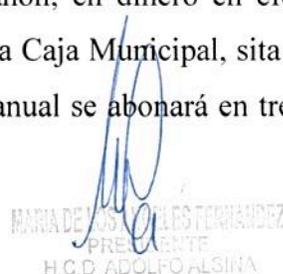
SEGUNDA: PLAZO - El período del permiso comprenderá desde el 01 de septiembre de 2023 al 01 de septiembre de 2028, con la opción de prórroga por otro plazo igual de cinco (5) años.-

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

TERCERA: CANON - Como contraprestación el CONCESIONARIO abonará la suma anual del valor de 190 uf (unidad fija) 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. El canon anual se abonará en tres pagos


STELLA MARIS STEVSEL
SECRETARÍA LEGISLATIVA
H.C.D. ADOLFO ALSINA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
ADOLFO ALSINA


MARIA DE LOS ANGELES FERNANDEZ
PRESIDENTE
H.C.D. ADOLFO ALSINA

iguales, coordinando los vencimientos con la Secretaria de Turismo. El vencimiento en el pago produce mora automática del concesionario, sin necesidad de intimación previa.-

CUARTA: DESTINO - El Concesionario deberá destinar la PROVEEDURIA exclusivamente para el servicio de parador de Camping, 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.-

El Concesionario deberá explotar la PROVEEDURIA 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 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.-

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 al Camping.-

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 recisión 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.- 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.-

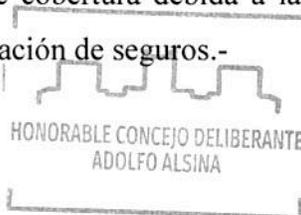
5.- Cumplir con medidas de higiene y salubridad en el manejo y suministro de bebidas y alimentos.-

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

QUINTA: 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.-


STELLA MARIS STEVSEL
SECRETARÍA LEGISLATIVA
H.C.D. ADOLFO ALSINA


HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
ADOLFO ALSINA


MARIA DE LOS ANGELES FERNANDEZ
PRESIDENTE
H.C.D. ADOLFO ALSINA

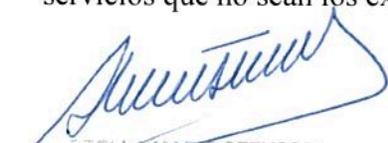
El concesionario asume la responsabilidad civil exclusiva de los perjuicios o daños que pudiera ocasionar a personas o cosas de terceros, por sí o por medio de su personal, empleados o cosas de las que se sirva, en circunstancias de la explotación de la actividad del Puesto.-

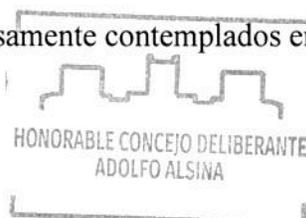
SEXTA: Queda prohibido al CONCESIONARIO:

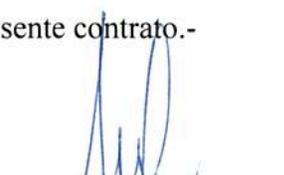
1).- Colocar por sí o por terceros, publicidad y/o propaganda escrita, gráfica o a través de cualquier medio de comunicación visual o sonoro, que directa o indirectamente lleve al conocimiento del público o de la población en general: nombres, nombres comerciales, de fantasía, siglas, colores, diseños, 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 al camping; **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 al camping; **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 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 container.-

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.-


STELLA MARIS STEVSSEL
SECRETARIA LEGISLATIVA
H.C.D. ADOLFO ALSINA


HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
ADOLFO ALSINA


MARÍA ELENA TORRES FERNÁNDEZ
PRESIDENTE
H.C.D. ADOLFO ALSINA

4).- Cercar el inmueble, impidiendo el libre tránsito de peatones, visitantes o turistas, y su acceso al arroyo. El CONCESIONARIO podrá cerrar las aberturas de la PROVEEDURIA 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° 4001-0585/23; sin la previa autorización escrita de la MUNICIPALIDAD.-

SEPTIMA: RESTITUCION - El CONCESIONARIO deberá restituir a la MUNICIPALIDAD el inmueble 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 el inmueble 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 20 UF (unidad fija) 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.-

OCTAVA: 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.-

NOVENA: 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 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.-

DÉCIMA: SUBCONCESION -El CONCESIONARIO podrá subconcesionar total o parcialmente la PROVEEDURIA , ceder o transferir la concesión, previo acuerdo y aceptación por parte de la MUNICIPALIDAD del TERCERO Subconcesionario. EL CONCESIONARIO resultará solidariamente responsable de los


STELLA MARIS STEVSEL
SECRETARÍA LEGISLATIVA
H.C.D. ADOLFO ALSINA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
ADOLFO ALSINA


PRESIDENTE
H.C.D. ADOLFO ALSINA

incumplimientos o daños y perjuicios que ocasione el subconcesionario a la MUNICIPALIDAD.

DÉCIMA PRIMERA: 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 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.-

DÉCIMA SEGUNDA: 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.-

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

DÉCIMA CUARTA: 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 Echeverría N° 411 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 veintitrés.-


STELLA MARIS STEVSEL
SECRETARIA LEGISLATIVA
H.C.D. ADOLFO ALSINA




MARIA DE LOS ANGELES FERNANDEZ
PRESIDENTE
H.C.D. ADOLFO ALSINA