



**CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO**

**COMUNAL DENOMINADO CAMPING COMUNAL "LOS NARANJOS"**

En Arroyo Leyes, a los --- días del mes de ----- de 20--, entre la Comuna de Arroyo Leyes, con domicilio en Calle 13 de Septiembre 1598, representada en este acto por su Sr. Presidente Eduardo Luis Lorinz, desde ahora denominada LA CONCESIONANTE, por una parte; y -----, CUIT -----, representada en este Acto por su apoderado, el Sr/a. -----, DNI -----, desde ahora denominada LA CONCESIONARIA, por la otra parte, convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE CONCESIÓN**, sujeto a las siguientes cláusulas:

**PRIMERO:** LA CONCESIONANTE otorga el uso, ocupación y explotación del Sector Este del inmueble de dominio comunal ubicado sobre la Avenida Jacarandá, denominado Camping Comunal "Los Naranjos", empadronado bajo Partida Inmobiliaria 10-15-00 735308/0004.- A tal fin: Establézcase como zona de explotación de la concesión a realizar, para el complejo denominado Camping Comunal "Los Naranjos", el espacio que se encuentra ubicado en su lado Sur sobre Avenida Jacarandá; en su lado Este por el Terraplén de Defensa; en su lado Oeste por el resto del Lote Comunal, partida inmobiliaria N° 10-15-00 735308/0004; y en su lado Norte por terrenos de privados, espacio éste en donde el concesionario deberá ejecutar las obras y servicios que para el caso se establecieron en el pliego de bases y condiciones particulares de la Licitación N° 01/2024.

**SEGUNDO:** La concesión del servicio tendrá una duración de VEINTE (20) años, cuya vigencia se fija a partir del día PRIMERO DE -----, y podrán ser prorrogada por acuerdo de las partes por un período que no supere los DIEZ (10) años.

**TERCERO:** Establézcase como canon a los efectos de la CONCESIÓN, la suma anual de pesos ----- (\$ -----). Este canon se abonará a mes vencido, y se actualizará cada 12 meses tomando como parámetro el valor de las UNIDADES FIJAS en el mes de actualización, calculándose el canon con el equivalente a 6.115 (Seis Mil Ciento Quince) UF. La mora en el pago del canon, a partir de sus vencimientos respectivos, devengará un interés diario del 0,1 %. Efectuado el reclamo formal, ante la falta de pago del canon e intereses devengados, se liquidará un interés punitivo conforme las disposiciones comunales en la materia.

Se establece que LA CONCESIONARIA no tendrá la obligación de efectivizar el pago del canon mensual por el término de 12 meses contados a partir de la suscripción del presente, con el objeto de que puedan avanzar y/o finalizar las obras, haciéndose efectivo el uso del

derecho de compensación establecido en el ARTÍCULO 25°. Mediante Acta Acuerdo, que se suscribirá antes del inicio de obra, quedarán establecidos los porcentajes a compensarse y el término del avance y conclusión de las obras proyectadas.

**CUARTO:** LA CONCESIONARIA queda obligada a la prestación del servicio de sanitarios durante todo el año, y dentro del plazo que dure la concesión, sobre las instalaciones. El horario de funcionamiento del servicio sanitario será, como mínimo: -En temporada alta o estival (15 de diciembre-15 de marzo) de 9:00 a 21:00 hs., todos los días. -En temporada baja o resto del año de 10 a 19 Horas, todos los días.

**QUINTO:** Se obliga a LA CONCESIONARIA a cumplimentar lo dispuesto en el ARTÍCULO 25° del PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES, en los plazos dispuestos en el mismo.

**SEXTO:** LA CONCESIONARIA establece un plazo máximo de 45 días corridos para la presentación del legajo de obra para su evaluación; y un plazo de 24 meses corridos para la ejecución y finalización de las obras proyectadas, contados a partir de su aprobación.

**SEPTIMO:** Se obliga a LA CONSECIONARIA a cumplimentar lo dispuesto en el ARTÍCULO 28° del PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES, en los plazos dispuestos en el mismo.

**OCTAVO:** La concesión no podrá ser transferida, negociada, fusionada con otras ni parcialmente cedida sin estudio y autorización de la Comuna de Arroyo Leyes, el que podrá acordarla o mejorarla con arreglo a la presente. Sin esta autorización, no se reconocerá a quien tomará en cesión o aceptará la transferencia ningún derecho sobre el servicio cuya caducidad operará en este caso automáticamente.

**NOVENO:** Los Servicios que se prestarán durante la concesión, se deberán presentar en una grilla, junto al legajo de obra, detallando las características de los mismos, con los plazos que cada uno demandará para implementarse. Estos plazos de iniciación comenzarán a correr, a partir de la fecha de la aprobación del legajo de obras, fecha que deberá ser comunicada por medio fehaciente a LA CONCESIONARIA. El Concesionario deberá ejecutar el plan de implementación de los servicios, debiendo informar Bimestralmente a la Comuna sobre la evolución de los mismos.

**DÉCIMO:** LA CONCESIONANTE podrá hacer uso de lo dispuesto en LOS ARTÍCULOS 31° y 36° del PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES, para la aplicación de penalidades en caso de interrupción de los servicios fijados.



## Comuna de *Arroyo Leyes*

Arroyo Leyes – Departamento La Capital

Provincia de **Santa Fe** "*Cuna de la Constitución Nacional*"

*Creada por Ley Provincial Nº 10.513 el 13 de Septiembre de 1990*

**UNDÉCIMO:** Se obliga a LA CONCESIONARIA a cumplimentar lo dispuesto en el ARTÍCULO 32º del PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES, en los plazos dispuestos en el mismo.

**DÉCIMO SEGUNDO:** La relación contractual quedará extinguida por: 1.- Vencimiento de la duración del contrato; 2.- Mutuo acuerdo; 3.- Por razones de orden jurídico o de hecho, que a juicio de la Autoridad Comunal hagan imposible el cumplimiento del objeto de la Concesión; 4.- Por caducidad dispuesta por la autoridad de aplicación, conforme lo normado por el artículo siguiente.

**DÉCIMO TERCERO:** LA CONCESIONANTE podrá disponer la caducidad de la concesión con pérdida de la garantía o su ejecución e incautación de los bienes para asegurar la prestación del servicio, cuando mediare alguna de las siguientes causas: 1.- Cuando el concesionario incurriera en el incumplimiento de la prestación del servicio, condiciones y contrataciones ofertados; 2.- Cuando el concesionario sea culpable de fraude, negligencia grave o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en las disposiciones legales que rigen para la concesión y toda otra que regule el Servicio; 3.- Cuando el Concesionario dejare de prestar el servicio durante cinco (5) días consecutivos o diez (10) días alternados durante un (1) año, sin que medie causa debidamente justificada a criterio exclusivo de la Comuna, salvo caso fortuito o fuerza mayor no imputable al Concesionario; 4.- Por transferencia o cesión parcial o total del contrato, sin previa Autorización de la Comuna; 5.- Por deficiencias reiteradas en el servicio, fehacientemente comprobadas y notificadas al concesionario; 6.- Por el concurso o quiebra del concesionario; 7.- Ante el incumplimiento de disposiciones de la autoridad de aplicación a la regulación del servicio; 8.- Por falta de recomposición, a término, de la garantía del contrato, en el supuesto previsto de pago de multas o erogaciones que la Comuna fuera obligada a realizar por acciones u omisiones del Concesionario; 9.- Cuando la sociedad Concesionaria suprima, modifique o suspenda, total o parcialmente los servicios concedidos y diagramados por la Comuna; 10.- Falta de constitución o mantenimiento de los seguros exigidos; 11.- Falseamiento de informaciones, datos o antecedentes proporcionados a la Comuna, adulteración de registraciones, y toda otra actitud que tenga por efecto viciar de error una decisión administrativa o proporcionar al concesionario beneficios económicos indebidos; 12.- Incumplimiento en el pago de las obligaciones originadas por la concesión, sea esto en el pago del canon ofertado y/o multas impuestas al concesionario por incumplimiento de los pliegos y/o relación contractual, hasta completar la suma equivalente a tres (3) canon promedio mensual ofertado.



## Comuna de *Arroyo Leyes*

Arroyo Leyes – Departamento La Capital

Provincia de **Santa Fe** "*Cuna de la Constitución Nacional*"

*Creada por Ley Provincial N° 10.513 el 13 de Septiembre de 1990*

**DÉCIMO CUARTO:** Por Cese o Extinción del presente Contrato, se aplicará automáticamente lo dispuesto en el ARTÍCULO 35° del PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES.

**DÉCIMO QUINTO:** LA CONCESIONARIA deberá permitir, tres veces al año, en las fechas que EL CONCESIONANTE establezca, el uso del predio para realizar eventos organizados por este. Estas fechas serán notificadas con un plazo no inferior a 30 días corridos a su realización, por escrito, debiendo LA CONCESIONARIA remitir el permiso de la misma forma, con las condiciones que considere pertinentes.

**DÉCIMO SEXTO:** El Comodatario acepta expresamente que para cualquier cobro judicial por sumas debidas en virtud de este contrato se use la Vía Ejecutiva.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Para todos los efectos Judiciales o Extrajudiciales derivados del presente contrato, la Comuna de Arroyo Leyes establece su domicilio en la Sede Comunal sita en CALLE 13 DE SEPTIEMBRE 1598 – Dpto. La Capital – Provincia de Santa Fe; y la Firma ----- en este acto declara el domicilio en Calle ----- de la Ciudad de -----, Provincia de -----, donde tendrán los efectos todas las notificaciones. Asimismo, para cualquier cuestión Judicial las partes se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Santa Fe, con exclusión de cualquier otro fuero o Jurisdicción.

**DÉCIMO OCTAVO:** Para constancia se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, previa lectura y ratificación de las partes.