

**ORDENANZA N° 706/2017**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE ALPA CORRAL  
SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°:** DISPÓNESE la contratación directa de la concesión de la explotación de los asadores del ex Camping Municipal de Alpa Corral a favor del señor MATÍAS HIRSCHFELT, D.N.I. N° 31.403.931, con domicilio en calle Las Dalias s/n de esta localidad de conformidad con el Contrato de Concesión que, como Anexo I, forma parte integrante de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 3°:** COMUNÍQUESE, publíquese, regístrese y archívese.

Sala de Sesiones, 30 de octubre de 2017

Alicia Molina  
Secretaria CD

Sandra Zabala Avila  
Presidente CD

## ANEXO I

### CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE LOS ASADORES UBICADOS EN EL EX CAMPING MUNICIPAL DE LA LOCALIDAD DE ALPA CORRAL

Entre la **MUNICIPALIDAD DE ALPA CORRAL**, CUIT N° 30-68393634-7 con domicilio en calle Los Cedros s/n de Alpa Corral, Provincia de Córdoba, representada en este acto por la Señora MARIA NELIDA ORTIZ, DNI N° 14.376.898, en su carácter de Intendente Municipal, por una parte, en adelante denominada “LA CONCEDENTE” y por la otra el señor **MATÍAS HIRSCHFELT**, D.N.I. N° 31.403.931, con domicilio en calle Las Dalias s/n de esta localidad, en adelante denominados “EL CONCESIONARIO”, convienen en celebrar el presente Contrato de Concesión para la explotación de asadores del Ex Camping Municipal de Alpa Corral, de conformidad con las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO:** LA CONCEDENTE otorga al CONCESIONARIO, y este aceptan, la CONCESIÓN del predio del Ex Camping Municipal, a los fines de la administración y explotación de los asadores y del espacio público en el que se encuentran instalados. **ACLARACIÓN:** El presente contrato no representa en forma alguna la constitución de sociedad así como tampoco reconoce vigencia de contrato de locación alguno.

**SEGUNDA: SERVICIOS MÍNIMOS:** EL CONCESIONARIO deberá, como mínimo, implementar y mantener en óptimas condiciones, durante toda la temporada estival, los fines de semana largos y el receso de invierno: 1) Limpieza y arreglo de asadores instalados y los que se construyan como consecuencia de este Contrato; 2) Pintura y mantenimiento de los asadores y baños; 3) Limpieza, mantenimiento y corte de césped del espacio comprendido del Ex Camping; y 4) Conservación y mantenimiento de los baños públicos ubicados en el predio concesionado en perfecto estado de limpieza, uso y funcionamiento, garantizando el suministro de agua en los mismos, debiendo tenerlos habilitados las veinticuatro horas (24 hs.) todos los días del año, pudiendo vender dentro de los pabellones sanitarios todos los elementos de higiene personal, en envases menores, a precios accesibles. Queda debidamente aclarado que los baños son públicos, motivo por el cual se prohíbe exigir colaboración cuando los usuarios no utilicen algunos de los elementos de higiene personal que se vendan en el mismo. **EXTENSIÓN:** A los fines consignados en esta Cláusula se entiende por “Temporada Estival” el período comprendido entre el 15 de diciembre al 15 de marzo del año siguiente; por “Fin de Semana Largo” aquellos que comprenden el sábado, el domingo y el viernes anterior o el lunes siguiente, incluyendo la Semana Santa; y por “Receso de Invierno” el que se establece para las vacaciones de invierno de los establecimientos educativos provinciales. **OBLIGACIONES ESPECIALES:** EL CONCESIONARIO deberán ejecutar, como mínimo, por sí, a partir de la fecha de inicio de la Concesión fijada en este Contrato y

durante el plazo por el que se extienda la misma, la totalidad de las tareas y obras, así como el mantenimiento de las mismas, que a continuación se enumeran: 1) Reparación de todos los asadores que presenten desperfectos y de la proveeduría; y 2) Construcción de cincuenta asadores más y dos baños más durante el plazo de la concesión. **TAREAS DIARIAS Y SEMANALES:** Además LOS CONCESIONARIOS se obligan a la realización de las siguientes tareas: A) Diariamente: 1) Barrido del predio en los lugares de libre circulación peatonal, todas las veces que resulte necesario durante las veinticuatro horas (24 hs.) incluidos sábados, domingos y feriados; 2) Recolección de residuos en la totalidad del predio; y 3) Revisión de los asadores y retiro de residuos y cenizas cuando resulte necesario. EL CONCESIONARIO proveerá las bolsas de polietileno para tales fines; B) Semanalmente: 1) Lavado de asadores; y 2) Limpieza de carteles de señalización.

**TERCERA: PLAZO:** El plazo de duración de la presente concesión será de CUATRO (2) años, contado desde la suscripción del presente. **HABILITACIÓN:** Los asadores y espacios adjudicados deberán estar habilitados para su normal funcionamiento y explotación a partir del 1° de diciembre de 2017.

**CUARTA: CANON:** Los primeros dos años estarán libres del pago de Canon. Durante el tercer y cuarto año de vigencia de este Contrato y hasta la desocupación de las instalaciones cedidas y recepción de las mismas a satisfacción de la Municipalidad de Alpa Corral, EL CONCESIONARIO se obliga a pagar a LA CONCEDENTE, en concepto de CANON y como contraprestación, la cantidad de PESOS TREINTA MIL (\$ 30.000,00) en dos pagos: el primero de PESOS QUINCE MIL (\$ 15.000,00) a realizarse el primer día hábil de enero de 2020 y el segundo de PESOS QUINCE MIL (\$ 15.000,00) a realizarse el primer día hábil de enero de 2021. **ACTUALIZACIÓN:** Las partes acuerdan que las sumas precedentemente indicadas equivalen a la cantidad de (...) bolsas de cemento, de acuerdo con el valor que éstas tengan al día de la fecha de suscripción de este Contrato y que, a los fines del pago del Canon, se multiplicará esa cantidad de las bolsas de cemento por el valor que éstas tengan al día de efectivo pago. **MORA:** La falta de pago del canon, en los vencimientos establecidos precedentemente, hará incurrir al CONCESIONARIO en mora automática. **INVARIABILIDAD:** El canon y demás condiciones correspondientes a la adjudicación serán invariables, cualquiera fuere la causal que pudiese modificar las pautas establecidas en este Contrato.

**QUINTA: TENENCIA:** LA CONCEDENTE entrega en este acto al CONCESIONARIO la tenencia simple y precaria de los asadores y demás elementos que se describen en el inventario adjunto que forma parte integrante del presente, en el estado en que se encuentran, por el término de vigencia consignado en la Cláusula Tercera de este Contrato, quedando obligado EL CONCESIONARIO a reponer de inmediato todos los elementos que se extravíen, deterioren o destruyan, salvo el desgaste derivado del buen uso de los mismos.

**SEXTA: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:** Son obligaciones del CONCESIONARIO: 1) Realizar la explotación por sí, o por medio de sus dependientes, los que serán a su cargo exclusivo; 2) Ejecutar todas las indicaciones que le formule LA CONCEDENTE tendientes al estricto cumplimiento de las obligaciones contractuales que aquí se pactan; 3) Asumir la responsabilidad de los accidentes que ocurran al perso-

nal a su cargo y/o a terceros; por los daños y perjuicios causados por sus propias cosas o por aquellas de que se sirve, de conformidad a las disposiciones del Código Civil, exigiendo a la Municipalidad de cualquier responsabilidad por dichas causas; 4) Asumir la responsabilidad como de empleador y para todos los efectos jurídicos por la totalidad del personal que contrate o utilice para el servicio, que estará exclusivamente a cargo del CONCESIONARIO, junto con el cabal cumplimiento de las leyes laborales y demás normas sociales y previsionales; 5) Asumir la responsabilidad directa por la correcta indumentaria y del aseo personal de sus dependientes; 6) Contratar personal competente para sus respectivas tareas, en número suficiente para que los servicios se desarrollen regularmente y con eficiencia; 7) Aceptar los requerimientos que le efectúe LA CONCEDENTE para la aplicación de sanciones a todo personal que, por incapacidad, mala fe, insubordinación, falta de sobriedad, mala conducta o cualquier otra falta, perjudique la atención de los servicios o al público usuario; sin perjuicio del control de la disciplina de trabajo que corresponda al CONCESIONARIO; 8) Realizar las reparaciones, refacciones o construcciones que se establecen en este Contrato, y el mantenimiento de las mismas, en forma eficiente, con alta calidad de los materiales e insumos que correspondan, según las indicaciones que formule LA CONCEDENTE y estando sujeto al permanente control que ella ejerza, tanto en la ejecución de las mismas como con posterioridad, en un todo de acuerdo con la naturaleza de este contrato; 9) Realizar los trabajos de mantenimiento y conservación de los asadores y espacios objeto de la concesión a su exclusivo cargo y costo, aceptando que LA CONCEDENTE ejerza una vigilancia y control constante en previsión de posibles deterioros y/o destrucción de obras e instalaciones, y si ello ocurriera, deberá proceder a su inmediata reparación, también por su exclusiva cuenta y cargo. Su incumplimiento dará derecho a LA CONCEDENTE, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones correspondientes y/o de la resolución unilateral del contrato, a realizar los trabajos por cuenta y a exclusivo cargo del CONCESIONARIO; 10) Solicitar autorización por escrito de LA CONCEDENTE para realizar cualquier construcción, reparación o mejoras en los locales o espacios concedidos no contempladas en el presente Contrato; 11) Poner toda la diligencia y vigilancia necesaria para evitar la comisión de actos reñidos con la moral y/o las buenas costumbres dentro de los locales y espacios concesionados debiendo comunicar cualquier novedad en tal sentido a la autoridad más próxima y a LA CONCEDENTE; 12) Pagar los impuestos y/o tasas y/o contribuciones y/o derechos, ya sean ellos municipales, provinciales o nacionales, ordinarios o de excepción, creados o a crearse, que graven la explotación comercial; 13) Pagar los servicios de energía eléctrica, gas y obras sanitarias, debiendo, a la finalización de la concesión, acreditar la cancelación de toda deuda por dichos conceptos; 14) Cumplir, por su exclusiva cuenta y cargo, con todas las normativas vigentes en la materia laboral, previsional e impositiva, en vigencia o que se dictare en el futuro; 15) Pagar el canon comprometido en la forma y tiempos acordados; 16) Percibir la totalidad de los precios que se fijen para el uso y explotación de los asadores. El precio que EL CONCESIONARIO podrán percibir por el uso de los asadores será de Pesos Cien (\$ 100,00) al momento de la firma de este Contrato o el monto que se fije en el futuro en la Ordenanza Tarifaria Anual; 17) Ofrecer y cumplimentar todas las normas de seguridad que le sean aplicables al tipo de negocio comercial y/o servicios que se desarrollen, y las generales referidas a la integridad del inmueble, de las personas y vehículos que por el transiten; 18) Contratar un seguro integral contra incendios a favor de la Municipalidad de Alpa Corral, durante todo el tiempo que dure la concesión, debiendo hacer entrega de copia certificada de la póliza y del pago de la misma; 19) Contratar seguros por respon-

sabilidad que cubran los daños a terceros o por las cosas de que se sirve o tiene a su cuidado, exhibiéndolo a la Municipalidad junto con el o los comprobantes de pago; 20) Contratar cualquier otro seguro que LOS CONCESIONARIOS se encuentren obligados o consideren oportuno contratar relacionados con su explotación, por su exclusiva cuenta y a su cargo.

**SÉPTIMA: PROHIBICIONES:** EL CONCESIONARIO tiene prohibido: 1) Instalar oficina, alojamiento, ni vivienda dentro del perímetro del establecimiento, para el personal que ocupa o para terceras personas; 2) Desarrollar en dicho lugar ninguna otra actividad sino la que le acuerda este contrato; 3) Incurrir en acto alguno contrario a la moral y a las buenas costumbres; 4) Exceder los valores que se fijen para el uso y explotación de los asadores; y 5) Ceder y o transferir el presente contrato, total o parcialmente, a cualquier título que fuera, ni subcontratar los servicios que presten a terceros.

**OCTAVA: CONSTRUCCIONES, REFACCIONES Y/O MEJORAS:** Los gastos que por cualquier concepto origine todo tipo de construcción, refacción y/o mejoras que se realicen en los asadores y/o espacios concedidos, estarán a cargo exclusivo del CONCESIONARIO, como así también el pago de los derechos, contribuciones y/o impuestos inherentes a las mismas y a sus trámites respectivos. Todas las mejoras que incorporen EL CONCESIONARIO, que adquieran condición de inmueble por accesión o que por su naturaleza no sean susceptibles de desvincularse sin causar daños a las instalaciones, quedarán incorporadas al predio objeto de esta Concesión.

**NOVENA: INSPECCIÓN MUNICIPAL:** LA CONCEDENTE, a través de los funcionarios y/o agentes competentes, tendrá el libre acceso a todos los locales y espacios objeto de esta Concesión, a los fines de su inspección y contralor, pudiendo requerir el auxilio de la fuerza pública para ejercitar este derecho, en caso necesario y con la debida moderación.

**DÉCIMA: SANCIONES:** Las violaciones por parte del CONCESIONARIO de las obligaciones, cargas y deberes pactados en este Contrato, que no tengan determinada una sanción especial, serán penadas con multa de hasta un cien por cien (100%) del canon mensual vigente y/o con la resolución unilateral del contrato. Las sanciones de multas se aplicarán de acuerdo con la gravedad de la falta, debidamente merituada, y por medio de resoluciones fundadas que dicte LA CONCEDENTE. Sin perjuicio de lo anterior, se establecen las siguientes sanciones: 1) Si EL CONCESIONARIO no iniciara las obras y/o trabajos en las oportunidades en que está obligado a hacerlo, será pasible de una multa equivalente hasta el cinco por ciento (5%) del monto contractual total. Si la falta de cumplimiento en este aspecto fuere solo parcial, la multa se reducirá proporcionalmente en función de la inobservancia concreta de la obligación; 2) La falta total de la prestación de servicio o cumplimiento del objeto de la concesión durante tres (3) días corridos durante los períodos establecidos en este Contrato, sin causa justificada, será sancionada con una multa del cinco por ciento (5%) del monto contractual total; 3) La falta de iluminación en el área interna o inadecuada presentación de la misma se sancionará con una multa equivalente de hasta el cinco por ciento (5%) del monto contractual total; 4) El impedimento el acceso a los funcionarios o agentes que LA CONCEDENTE designe para ejercer funciones de inspección se sancionará con una multa de hasta el cinco por ciento (5%) del monto contractual total; y 5) La realización de actos contra-

rios a la moral y buenas costumbres, o su permiso, por acción u omisión, se sancionará con una multa de hasta el cinco por ciento (5%) del monto contractual total.

**DÉCIMO PRIMERA: EXTINCIÓN DEL CONTRATO:** La relación contractual queda extinguida por: 1) Por expiración del plazo de conformidad con lo previsto en este Contrato. Sin perjuicio de ello, las obligaciones de LOS CONCESIONARIOS se extenderán hasta que LA CONCEDENTE recepte definitivamente, de conformidad, los asadores y espacios objeto de la concesión; 2) Por mutuo acuerdo; 3) Por decisión unilateral de LA CONCEDENTE, por razones de interés público; 4) Por decisión unilateral de LA CONCEDENTE por las siguientes causas: a) Extinción o muerte del CONCESIONARIO. En este caso los herederos podrán ofrecer continuar con la Concesión bajo las condiciones estipuladas en el presente Contrato, dentro del plazo de sesenta (60) días corridos de producido el fallecimiento, notificando en forma fehaciente dicha decisión a LA CONCEDENTE a fin de que ésta se pronuncie; b) Quiebra o concurso civil del CONCESIONARIO; c) Culpa de fraude o grave negligencia del CONCESIONARIO que contravengan las condiciones u obligaciones estipuladas en este Contrato, y en los casos en que dicha contravención no tenga asignada otro tipo de sanción; d) Cesión o transferencia de la Concesión, o cuando cambie y/o anexe rubros sin la previa autorización de LA CONCEDENTE; e) Incumplimiento del pago del canon en el plazo fijado. La mora del CONCESIONARIO será automática sin necesidad de interpelación previa judicial y/o extrajudicial y producirá la caducidad automática de la concesión. Los incumplidores abonarán además una multa equivalente a dos (2) cánones mensuales calculados al momento del pago, sin perjuicio de responder por los daños y perjuicios que sufra LA CONCEDENTE; f) Falta de pago por parte del CONCESIONARIO de las Tasas, Derecho de Registro e Inspección o cualquier otro derecho o contribución de carácter municipal, luego de dos (2) vencimientos consecutivos o tres (3) alternados; g) Falta de pago de las multas que se le hubiere impuesto al CONCESIONARIO sin perjuicio del cobro de sus importes por vía de apremio o la que corresponda; h) Infracciones a las normas jurídicas nacionales, provinciales o municipales aplicables a las prestaciones a su cargo; i) Infracciones al el uso para el cual fue otorgada la Concesión y/o cuando abandone o deje de prestar servicios sin causa justificada, durante un término mayor de treinta (30) días corridos; j) Constatación, por los organismos técnicos municipales, de causas graves por falta de higiene, salubridad, derechos del consumidor, etc.; y k) Falsedad o reticencia en la información sobre la situación de subcontrataciones. **DESOCUPACIÓN:** Declarada la rescisión por incumplimiento imputable al CONCESIONARIO, éste deberán desocupar las instalaciones. La rescisión del contrato por incumplimiento del CONCESIONARIO será realizada sin perjuicio de las acciones que correspondan a LA CONCEDENTE por los daños y perjuicios que motive el incumplimiento.

**DÉCIMO SEGUNDA: RESTITUCIÓN DE BIENES:** EL CONCESIONARIO restituirán a LA CONCEDENTE todos los bienes muebles e inmuebles que hubiere recibido en tenencia, en buen estado de conservación, salvo los deterioros ocasionados por el buen uso y transcurso del tiempo; quedando las obras, mejoras y demás instalaciones y señalizaciones que haya incorporado en propiedad de la Municipalidad de Alpa Corral, sin derecho a compensación alguna.

**DECIMO TERCERA:** Las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la Segunda Circunscripción Judicial de la Provincia de Córdoba, con asiento en la Ciudad de Río Cuarto, para dirimir todas las cuestiones judiciales que pudieran suscitarse con motivo de la presente licitación y del contrato; renunciando a cualquier otra jurisdicción o fuero, inclusive el Federal. La presentación de la oferta importa la aceptación expresa de dicha jurisdicción

**CONFORMES** y para su fiel cumplimiento las partes suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Alpa Corral, Provincia de Córdoba, a los veinte días del mes de octubre de dos mil diecisiete.