



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

**CONTRATO DE CONCESIÓN
IMPRESA CLUB SOCIAL - COSTANERA OESTE**

Entre la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE**, representada en este acto por el Señor Secretario de Producción y Desarrollo Económico, **C.P.N. MATIAS SCHMUTH**, conforme la delegación efectuada mediante Decreto D.M.M. N° 00228/2022, en adelante "**LA MUNICIPALIDAD**", con domicilio legal en calle Salta N° 2951 de la ciudad de Santa Fe; y por la otra, la firma **EL CARMEN S.A.**, CUIT 33-71190698-9, representada en este acto por el presidente del Directorio, Sr. **CARLOS MIGUEL RODRIGUEZ SAÑUDO**, D.N.I. N° 24.475.713, con domicilio legal en Boulevard Gálvez N° 1719 de la ciudad de Santa Fe, en adelante "**EL CONCESIONARIO**", reconociéndose las partes capacidad legal para contratar, convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE CONCESIÓN**, el que se regirá por las cláusulas que a continuación se detallan.

PRIMERA: OBJETO: "**LA MUNICIPALIDAD**", en ejercicio de sus facultades, otorga, y "**EL CONCESIONARIO**" acepta, la concesión para la puesta en valor y explotación del Complejo Turístico Recreativo Costanera Oeste, el cual llevará el nombre comercial "Impresita Club Social", ubicado en Avenida Almirante Brown a la altura 6900 de la ciudad, en un todo de acuerdo con la oferta del concesionario que fuera aceptada mediante Decreto D.M.M. N° 00228/2022, la Ordenanza N° 12.753, y el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales y Particulares aprobado por Decreto D.M.M. N° 00115/2021. Todos estos documentos se tienen por reproducidos y como formando parte del presente contrato de concesión.

La ejecución del proyecto y su explotación se ajustarán en un todo de acuerdo a los lineamientos técnicos generales y particulares, y los planos que forman parte del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales y Particulares, así como al proyecto presentado como parte integrante de la oferta aceptada por la Municipalidad.

SEGUNDA: LIMITES: El espacio concesionado comprende el sector delimitado en el plano que forma parte de la Ordenanza N° 12.753 Anexo I.

TERCERA: DESTINO: El espacio concesionado será destinado como un multiespacio en donde se llevarán a cabo actividades relacionadas al arte, gastronomía, fábrica de destilados, salón de eventos.

Toda actividad a realizarse será bajo la premisa de guardar un equilibrio entre ámbito y actividad en sus aspectos funcionales y estéticos.

CUARTA: PLAZO: El plazo de concesión es de diez (10) años, el cual se contará a partir de la suscripción del presente, pudiéndose prorrogar por un plazo de hasta tres (3) años a solo juicio de "**LA MUNICIPALIDAD**".

QUINTA: CANON: Se acuerda un canon mensual, para el primer año de concesión a computarse a partir de la suscripción del presente, de pesos cuarenta y dos mil (\$ 42.000). Dicho monto se actualizará anualmente de acuerdo a la inflación acumulada reflejada en el índice de precios al consumidor que publique el Instituto Provincial de Estadísticas y Censos (IPEC). El canon mensual abonado por "**EL CONCESIONARIO**" será imputado a la cuenta del Nuevo Banco Santa Fe S.A. N° 599 - 8219/04, CBU 3300599515990008219042. Los cánones se abonarán por mes anticipado, dentro de los diez (10) días hábiles administrativos de cada mes. La falta de pago en término, hará incurrir a "**EL CONCESIONARIO**" en mora automática sin necesidad de interpelación alguna, devengando desde los respectivos vencimientos hasta su efectivo pago, un interés mensual conforme la Ordenanza Impositiva Anual vigente.

SEXTA: GARANTÍAS. Como garantía de cumplimiento del contrato, "**EL CONCESIONARIO**" adjunta Póliza de Seguro de Caución N° 736580 extendida por Swiss Medical Seguros por un monto de pesos quince millones ciento ochenta y cuatro mil novecientos noventa y cuatro con ochenta y ocho centavos (\$ 15.184.994,88.-), equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del monto de la puesta en valor del espacio concesionado.

ES CORIA

NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación

CARLOS MIGUEL RODRIGUEZ SAÑUDO
PRESIDENTE
EL CARMEN S.A.

C.P.N. Matias Schmuth
Secretario de Producción y
Desarrollo Económico

SÉPTIMA: REPRESENTANTE TÉCNICO EN LA OBRA. Previo al inicio de las obras, "EL CONCESIONARIO" deberá designar uno o varios profesionales para que lo representen en la obra, quien deberá tener título de profesional de la construcción habilitante u otro título habilitante en la rama de la especialidad para el tipo de obra a ejecutar lo que se acreditará con la presentación de la constancia de inscripción y habilitación e incumbencias otorgadas por el colegio profesional correspondiente. Quedarán a cargo de "EL CONCESIONARIO" los gastos referentes a aportes de seguridad social, gastos o aportes a Colegios Profesionales y todo otro concepto en relación a sus dependientes.

El representante técnico deberá interpretar debidamente el proyecto conduciendo a los obreros en representación de "EL CONCESIONARIO", contando con facultades para notificarse en su nombre y representación, de las órdenes de servicio que emanen de los controles a la obra, y proceder a su cumplimiento o formular las observaciones a que dieran lugar.

OCTAVA: PLAZO DE OBRA. INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS. El plazo de obra para la puesta en valor del espacio concesionado será de seis (6) meses. "EL CONCESIONARIO" está obligado a iniciar los trabajos correspondientes a la obra dentro del plazo de diez (10) días contados a partir de la suscripción del presente, oportunidad en la que se labrará el "Acta de Iniciación".

NOVENA: El proyecto ejecutivo aprobado será el que regule la ejecución de la obra. "EL CONCESIONARIO" está obligado a mantener permanentemente en obra la cantidad de materiales, personal obrero, equipos y herramientas necesarias para la normal actividad de la obra. "EL CONCESIONARIO" es totalmente responsable por la calidad de los materiales empleados y de los trabajos efectuados. La Secretaría controlará la calidad de los mismos. Si el resultado no es satisfactorio ordenará sin más trámite el rechazo de los materiales y/o la remoción de los trabajos, estando obligado "EL CONCESIONARIO" a acatar de inmediato dichas órdenes.

DÉCIMA: LIBRO DE INSPECCIÓN DE OBRA. La inspección que se haga de la obra quedará asentada en el Libro de Inspección de obra, cronológicamente consignado por triplicado, sin enmiendas ni raspaduras, que no sean formalmente salvadas, en un libro foliado y rubricado por el representante de "LA MUNICIPALIDAD" que realice la inspección. En el Libro quedará expresado lo observado por las partes en la obra debiendo ser firmado por "EL CONCESIONARIO" o por el Representante Técnico de la obra. El Libro de Inspección de Obra se considerará parte integrante del Contrato. Una copia de la orden se guardará en el Libro de Inspección de obra, otra quedará en poder de la Secretaría de Producción y Desarrollo Económico y la restante será para "EL CONCESIONARIO".

DÉCIMA PRIMERA: CONSERVACIÓN DE LA OBRA. "EL CONCESIONARIO" es responsable total de la conservación de la obra, en toda su integridad. Los daños y perjuicios que esta sufra deberán ser reparados sin cargo por "EL CONCESIONARIO" incluyendo los originados por casos fortuitos o de fuerza mayor, fenómenos atmosféricos o meteorológicos, sistemas constructivos o por cualquier otra causa. Esta responsabilidad subsistirá aun cuando haya mediado consentimiento o aprobación de la Secretaría que controla.

DÉCIMA SEGUNDA: SERVICIO DE HIGIENE Y SEGURIDAD. "EL CONCESIONARIO" deberá designar un responsable habilitado para el servicio de Higiene y Seguridad, habilitado en el Colegio Profesional correspondiente, el cual deberá estar a disposición de la Secretaría cuando ésta lo requiera.

DÉCIMA TERCERA: SEGURO DEL PERSONAL DE LA OBRA. "EL CONCESIONARIO" deberá asegurar a todo el personal a sus órdenes, empleados y obreros que trabajen en la obra de acuerdo a los sueldos y jornales que perciban y contra toda clase de accidentes de trabajo. Bajo ningún concepto se admitirá el autoseguro y la compañía aseguradora deberá estar autorizada por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

DÉCIMA CUARTA: INSTALACIONES AFECTADAS POR LAS OBRAS. "EL CONCESIONARIO", con conocimiento previo de la Secretaría, gestionará de las empresas u organismos prestadores de servicios públicos o privados, la remoción de las instalaciones que imposibiliten u obstaculicen el trabajo.

Copie
ES COPIA

NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación

[Firma]
CARLOS F. RIVERA SAÑUDO
PRESIDENTE
EL CARMEN S.A.

[Firma]
C.P.N. Matías Schmüth
Secretario de Producción y
Desarrollo Económico



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

En ningún caso "EL CONCESIONARIO" podrá remover o trasladar instalación alguna sin la autorización correspondiente.

En aquellos supuestos en que puedan quedar emplazadas en su sitio pero obstaculicen las obras, "EL CONCESIONARIO" adoptará las previsiones necesarias para no dañarlas. Finalizados los trabajos deberán conservar la misma solidez y seguridad.

"EL CONCESIONARIO" será responsable de los daños que causare, debiendo entenderse directamente con el o los afectados a fin de abonar las correspondientes indemnizaciones.

Cuando las Empresas u Organismos prestadores de servicios públicos o privados realicen trabajos en el sector de la obra, "EL CONCESIONARIO" coordinará con las mismas las tareas, no dando ello lugar a reclamos ni reconocimiento de adicional alguno.

Cuando según el proyecto ejecutivo, hubiere que atravesar, cruzar, perforar, cavar inmuebles o instalaciones pertenecientes al Estado Nacional y/o Provincial y/o cualquier otra persona jurídica pública estatal, así como también otra empresa con injerencia estatal, los trámites para obtener la correspondiente autorización serán responsabilidad exclusiva de "EL CONCESIONARIO", sin perjuicio de los buenos oficios que la Municipalidad pudiere ofrecer para facilitar su diligenciamiento.

DÉCIMA QUINTA: PLANOS CONFORME A OBRA. Previo a la recepción provisoria "EL CONCESIONARIO" deberá hacer entrega de los planos conforme a las obras ejecutadas, confeccionados con el mismo criterio y en forma semejante a los planos de licitación y visados por la inspección del área de la Secretaría.

La Dirección podrá además exigir la presentación de los planos especiales o detalles que estimare necesarios o convenientes.

DÉCIMO SEXTA: SEGUROS. "EL CONCESIONARIO" deberá contratar durante todo el tiempo que dure el contrato de concesión seguros de cobertura de *Responsabilidad Civil* por los montos máximos que prevé la legislación vigente por pérdidas, daños o lesiones que pudieren sobrevenir a cualquier persona, o bienes de propiedad de terceros por la ejecución de las obras a las que se obliga el concesionario, la prestación de los servicios o de operaciones vinculadas a los mismos y contra incendios del espacio concesionado a su cargo, debiendo hacer entrega a la Municipalidad de copia certificada de la póliza y del pago de la misma en un plazo no mayor a treinta (30) días del suscripto el contrato.

Las pólizas de seguro a tomar por "EL CONCESIONARIO" deberán incluir, sin excepción, como co-asegurado a la Municipalidad de Santa Fe. Asimismo deberán contener un endoso por el cual la entidad aseguradora se compromete a no variar la vigencia y condiciones del seguro sin previa autorización de "LA MUNICIPALIDAD".

"LA MUNICIPALIDAD" podrá solicitar modificaciones a las condiciones contractuales de las pólizas, las cuales deberán ser aceptadas por "EL CONCESIONARIO" y subsanadas en el término de diez días corridos.

DÉCIMO SÉPTIMA: OBLIGACIONES GENERALES DE "EL CONCESIONARIO". "EL CONCESIONARIO" asume la obligación de mantener todas las cosas objeto la concesión en buen estado, consistente en hacer todas las reparaciones que exigiere su deterioro, incluso por caso fortuito o fuerza mayor o el que se causare por la calidad misma de las cosas, vicios o defectos de ellas, cualquiera que fuere, o el que proviniera del efecto natural del uso y goce estipulado así como de la explotación convenida o el que sucediera por culpa de "EL CONCESIONARIO", sus dependientes; a fin de asegurar la conservación de lo construido y sus instalaciones en perfecto estado de uso, y/o la reconstrucción de cualquier parte de ellas que sufra daño. Mantenimiento anual de la pintura de carpintería y paramentos, tanto interiores como exteriores, respetando siempre en el exterior los colores originales.

DÉCIMO OCTAVA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE "EL CONCESIONARIO". "EL CONCESIONARIO" tendrá a su cargo:

a. Espacio concesionado: El horario de apertura y cierre deberá ser conforme lo regulado para la actividad que desarrolla.

ES COPIA

NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación

CARLOS RODRIGUEZ SANUDO
PRESIDENTE
EL CARMEN S.A.

C.P.N. Matías Schmüth
Secretario de Producción y
Desarrollo Económico

b. El mantenimiento y buen funcionamiento de las instalaciones, en particulares sanitarios, eléctricos y otras en general.

c. El mobiliario externo e interno deberá mantenerse en buen estado, debiendo reemplazarse cualquier elemento que presente defectos o riesgos para los clientes.

d. Cualquier obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de calidad y funcionamiento del área de concesión, previamente aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano.

e. Previo al inicio de la actividad "EL CONCESIONARIO" deberá cumplimentar los trámites de habilitación previstos por la Ordenanza N° 12.056, ante la Dirección de Habilitaciones, dependiente de la Secretaría de Producción y Desarrollo Económico, cumplimentando con toda la normativa vigente y a dictarse, en materia de publicidad, espectáculos públicos y ruidos molestos.-

DÉCIMO NOVENA: DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DEL ESPACIO CONCESIONADO. "EL CONCESIONARIO" al finalizar la concesión por cualquier motivo, ya sea por finalización del período de concesión o por algunas de las causales previstas por el artículo 70 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales y Particulares; deberá restituir el espacio concesionado a "LA MUNICIPALIDAD". De no restituirse el bien en el plazo indicado, "EL CONCESIONARIO" acepta que "LA MUNICIPALIDAD" proceda a efectuar la desocupación administrativa del mismo, trasladando los efectos que sean propiedad de "EL CONCESIONARIO" al sitio que se designe, quedando establecido que en tal caso, la misma no se hace responsable por los deterioros o pérdidas que sufran los mismos, quedando a cargo del concesionario los correspondientes gastos de traslado y depósito.

VIGÉSIMA: ENTREGA DEL ESPACIO CONCESIONADO E INSPECCIONES: "LA MUNICIPALIDAD", a través de los funcionarios y/o agentes que designe al efecto, tendrá el libre acceso al local y espacios objeto de la concesión, a los fines de su inspección y contralor, conforme las competencias, facultades y obligaciones previstas en este contrato y en el Pliego de Bases y Condiciones, pudiendo requerir el auxilio de la fuerza pública para ejercitar este derecho, en caso necesario y con la debida moderación. "EL CONCESIONARIO" está obligado a concurrir al Palacio Municipal en cada oportunidad que sea citado fehacientemente, para lo cual designará a quién o quienes tengan facultad para representarlo y lo comunicará a "LA MUNICIPALIDAD". También está obligado a producir, dentro de las 72 hs. de requerido, cualquier informe que se le solicite como así también comunicar cualquier hecho o circunstancia que pudiera incidir en la normal prestación de los servicios.

VIGÉSIMA PRIMERA: "EL CONCESIONARIO" se obliga a mantener indemne a "LA MUNICIPALIDAD" por cualquier reclamo, demanda, sanción, juicio, daño, pérdida, y/o cualquier otro concepto, incluyendo multas, costas judiciales, como consecuencia de las obras a ejecutar para la puesta en valor del espacio concesionado y/o con motivo y/u ocasión de los servicios y/o actividades propias de la actividad a explotar por el concesionario, particularmente de las derivadas de normas tributarias, laborales y/o previsionales.

Están a cargo de "EL CONCESIONARIO" todos los impuestos, derechos, tasas y contribuciones o gravámenes en general, presentes o futuros, ya sean nacionales, provinciales o municipales, que graven "EL CONCESIONARIO", sus inmuebles, instalaciones o equipos, aportes, y todo otro gasto para la explotación del sistema y la prestación del servicio.

Será también responsable por las costas y costos judiciales y cualquier otro gasto de esa naturaleza que irrogare su eventual incumplimiento u acto similar así como de los gastos judiciales o extrajudiciales que ello provocara.

VIGÉSIMA SEGUNDA: SANCIONES: Las sanciones establecidas en los Pliegos, serán aplicadas a "EL CONCESIONARIO" aun cuando la falta sea imputable personalmente a la acción u omisión de un dependiente del mismo. La aplicación se efectuará previa intimación a "EL CONCESIONARIO" para que formule su descargo en un plazo no mayor a cinco (5) días contados desde la notificación fehaciente de aquella, a fin de garantizar su derecho a la defensa. Las sanciones aplicadas serán recurribles por los medios de impugnación ordinarios contenidos en la Ley Provincial N° 2.756 Orgánica de las Municipalidades.

Cappe
ES COPIA

NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación

[Firma]
CARLOS RODRIGUEZ SANUDO
PRESIDENTE
EL CARMEN S.A.

[Firma]
C.P.N. Matias Schmitt
Secretario de Prod.
Desarrollo Económico



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

VIGÉSIMA TERCERA: Para todos los efectos derivados de la interpretación y/o cumplimiento de las cláusulas del presente convenio, las partes fijan su domicilio en los denunciados en el encabezamiento, aceptando someter toda controversia a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Santa Fe, renunciando a todo fuero de excepción, incluso el Federal.— En caso de modificarse el domicilio de "EL CONCESIONARIO" durante la vigencia del contrato, el mismo está obligado a comunicar sin demora, en forma fehaciente, a "LA MUNICIPALIDAD" su nuevo domicilio el que deberá estar siempre en la ciudad de Santa Fe.

-- No siendo para más, previa lectura y ratificación, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto a los 01 días del mes de 09 del año 2.022.

Sr. Carlos M. Rodríguez Sañudo
DNI 24.475.713

C.P.N. Matías Adrián Schmutz
Secretario de Producción y
Desarrollo Económico

Este
ES COPIA
NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación