

## **CONTRATO DE CONCESION PARA LA EXPLOTACION DE UN SECTOR DEL PUERTO DE LA CIUDAD DE VICTORIA**

En la ciudad de Victoria, Provincia de Entre Ríos a los veintitrés días del mes de Junio de 2016 entre la MUNICIPALIDAD DE VICTORIA con domicilio en calles Fundador Ezpeleta y Sarmiento de esta ciudad representada por el Sr. Presidente Municipal Don DOMINGO NATALIO MAIOCCO, asistido por el Secretario de Gobierno, don SERGIO EDUARDO NAVONI, por una parte, en adelante "LA MUNICIPALIDAD" Y por la otra parte la firma MISION S.A. INGENIERIA Y SERVICIOS, con domicilio real en calle Sánchez de Bustamante n° 3.125 de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe (y constituido a los efectos administrativos en calle Congreso No. 490 de la ciudad de Victoria) representada en este acto por el Sr. Gustavo Monjes, D.N.I. No 21.157.052, en su carácter de Presidente de la mencionada firma, en adelante "LA CONCESIONARIA", de conformidad al expediente no 11814/15 iniciado por la licitación pública no 011/15 cuyo objeto es la concesión y explotación de los galpones de Puerto Victoria y áreas de explanadas, ubicados en la zona de costanera de la ciudad de Victoria, conforme a los límites y linderos que se establecen en el plano adjunto como Anexo I del Pliego licitatorio, que se regirá con la cláusulas y condiciones que se establecen a continuación:

PRIMERA: La Municipalidad de Victoria ha adjudicado mediante decreto No 490/2016, de fecha 13 de junio de 2016, a la firma MISION S.A. Ingeniería y Servicios la concesión y explotación del área del Puerto de Victoria que consta en el Plano que constituye el Anexo I del Pliego, copia del cual se agrega al presente, licitación que fuera convocada como Licitación Pública No. 011/15 y tramitada mediante expediente No. 11814/15.-

SEGUNDA: LA CONCESIONARIA manifiesta conocer y aceptar el Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública No. 11/15 y de conformidad a la oferta aceptada obrante en el expediente referenciado incluyendo los agregados en el decreto de adjudicación.-

TERCERA: El plazo de la concesión se fija en treinta (30) años que se contarán a partir del acceso a la tenencia del predio objeto de la concesión, la que se entregará mediante acta correspondiente en un plazo máximo de

siete (7) días corridos a partir de la fecha, en el estado en que se encuentra.-

CUARTA: La firma adjudicataria deberá efectuar una inversión mínima en el predio objeto de la adjudicación, de PESOS VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA (25.000.630.-) de conformidad al detalle y plazos de ejecución establecidos en "Planilla de flujo de inversión Tango Victoria Náutica Mall, obrante a fs. 380/383 del expediente No. 11.814/2015. Dichos plazos quedan prorrogados en seis (6) meses contados a partir de la firma del presente contrato en razón de las dilaciones sufridas por el procedimiento definitivo de adjudicación.

QUINTA: La concesionaria se obliga a abonar un canon mensual de PESOS TRES MIL (\$ 3.000) ajustables, de acuerdo al valor de la Unidad de Cuenta Municipal, en forma trimestral, desde los seis (6) meses contados a partir de la firma del presente contrato, con más PESOS DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE (\$ 2.581.267,00) para poner en valor el edificio de la "Vieja Estación de FF.CC. G.U.", todo de conformidad al detalle presentado en la oferta. El plazo de obra de para la puesta en valor propuesto es de tres años comenzando los trabajos habilitados a la Municipalidad a medida que se avance con los finales de obra parciales, todo ello con una prórroga de seis (6) meses contados a partir de la firma del presente contrato, en razón de las demoras en que se ha incurrido para concretar la adjudicación definitiva.-

SEXTA: LA CONCESIONARIA, se obliga a que con su autorización previa, la Municipalidad habilitará dentro de la explanada muelle delimitado por el predio concesionado, un sector de estacionamiento el que estará a su cargo. Dicho sector tendrá una superficie total de mil setenta y dos metros cuadrados (1.072 m<sup>2</sup>) y estará ubicado en la explanada frente a los galpones 2 y 3 identificado en el plano del pliego licitatorio como un sector no concesionado. Además, LA CONCESIONARIA, deberá facilitar a la Municipalidad de Victoria el uso de un local de cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m<sup>2</sup>) cubiertos (9 metros lineales de frente por 5 metros de fondo) de la zona de locales comerciales, ubicado en galpón número 1 (uno) para destinarlo al desarrollo de actividades culturales, artísticas y/o sociales; y garantizar el acceso libre gratuito a todos los visitantes, a las partes libradas al uso

público, a través de un paseo peatonal debiendo contemplar un acceso rápido en caso de emergencias para los organismos públicos correspondientes (conforme al decreto de adjudicación).-

SÉPTIMA: La concesión aquí otorgada no implica la habilitación para desarrollar las actividades comerciales en el lugar, debiendo el titular de cada comercio tramitar las mismas de acuerdo a las normas vigentes en la Municipalidad de Victoria. La concesionaria no podrá transferir bajo ninguna figura jurídica, total o parcialmente la concesión aquí otorgada o el presente contrato sin la previa autorización por escrito del D.E.M. La concesionaria queda autorizada a alquilar o facilitar el uso de los locales y cunas náuticas que se construyan en el predio, bajo cualquier forma jurídica que no implique ceder la concesión, y a subcontratar servicios de terceros que a su criterio sean necesarios, no pudiendo estos contratos exceder el plazo de la concesión, todo ello sin previa autorización del D.E.M., debiendo comunicarlo al mismo.-

OCTAVA: La concesionaria se obliga a presentar la garantía establecidas en los artículos 26 en este acto y la fijada en el art. 50 del Pliego respectivo y además los seguros establecidos en el art. 46° del mismo dentro de los seis meses de la celebración del presente contrato, habida cuenta de la prórroga en el inicio de las obras.

NOVENA: La concesionaria será directa y plenamente responsable de las remuneraciones, cargas sociales, previsionales, indemnizaciones por accidentes de trabajo y cualquier otra erogación que se genere como consecuencia de las relaciones laborales con el personal bajo su dependencia, y/o civiles por daños y perjuicios, debiendo responder por los reclamos y/o demandas que pudieran suscitarse con forma exclusiva. Será obligatorio presentar seguro contra incendios y responsabilidad civil y laboral.-

DECIMA: Todos los plazos previstos en el pliego y en la oferta comenzarán a computarse dentro de los seis (6) meses contados a partir de la firma del presente.-

DECIMA PRIMERA: Se deja aclarado que la concesionaria deberá acreditar la constitución de las garantías de obras mencionados en los artículos 26 y 50 del Pliego de Concesión en los plazos y forma allí

establecidos. Además tendrá a su cargo el pago del impuesto de sellos de la provincia de Entre Ríos en la parte que le corresponde (50%) conforme a las disposiciones legales fiscales y reglamentarias. Dicho impuesto deberá abonarse en los términos fijados en el Código Fiscal Provincial, debiendo presentar el concesionario el contrato debidamente sellado en los términos precedentes.-

DECIMO SEGUNDA: La concesionaria se compromete a que el cincuenta por ciento (50%) de la mano de obra a utilizarse durante el período constructivo será contratada entre personas de la localidad de Victoria que tengan capacidad en el desempeño de las tareas respectivas.

Para todos los efectos judiciales y/o extrajudiciales derivados del presente las partes se someten al fuero administrativo y contencioso administrativo con competencia en esta jurisdicción,, con renuncia a cualquier otro fuero que le pudiera corresponder incluso el federal, constituyendo domicilios especiales las partes ut-supra donde serán válidas todas las notificaciones e intimaciones,-

De plena conformidad se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha mencionados más arriba