



ANEXO I ORDENANZA N° 2250/2013.-
CONTRATO DE CONCESIÓN CAMPING “LA ISLA”

Entre la Municipalidad de Junín de los Andes, representada en este acto por el Intendente Municipal, Sr. LINARES JUAN DOMINGO DNI 17.754.676 con Domicilio en la calle Gines Ponte.502, en adelante denominada LA MUNICIPALIDAD, y por la otra parte la “Asociación Cultural, Social y Deportiva PAIMUN” Personería Jurídica N° 182 representada en este acto por el Presidente Sr. Roque Uribe D.N.I. N° 11.339.569 con domicilio en O’Higgins N° 70 de esta localidad, en adelante EL CONCESIONARIO, convienen en celebrar el presente convenio sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones que se transcriben a continuación.

ANTECEDENTES: Las partes son contestes en expresar: **Que**, como consecuencia del Llamado a Licitación Privada N° 001/08 – Ordenanza 1667/2008, el 5 de diciembre de 2008 se llevó a cabo la celebración de un Contrato de Concesión por medio del cual se le otorgara a la “Asociación Cultural, Social y Deportiva PAIMUN” la explotación del “CAMPING LA ISLA” de la ciudad de Junín de los Andes; **Que** el plazo convenido, en el marco del contrato aludido venció el 31 de marzo de 2012; **Que**, mediante escrito, el CONCESIONARIO solicita una prórroga de su concesión; **Que** en el afán de alentar los objetivos sociales, culturales y deportivos de la “Asociación Cultural, Social y Deportiva PAIMUN”, las partes convienen sujetarse a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto: Las Partes acuerdan que el CONCESIONARIO continuará con la explotación del “CAMPING LA ISLA”, fracción de tierra ubicada al este de los lotes 282, 283, 178 y 179 de las manzanas 63 y 64 respectivamente y cuyos linderos son: al oeste los lotes mencionados, al este y norte el Río Chimehuin y al sur calle Gines Ponte, con una superficie aproximada total de 2,5 hectáreas, y que LA MUNICIPALIDAD acredita como posesión a título de dueño. Las instalaciones constan de 44 fogones dobles, proveeduría de 65 m² y dos pabellones de sanitarios con una superficie de 45 m².

SEGUNDA: Marco Regulatorio: el CONCESIONARIO, en cuanto a sus obligaciones como tal, seguirá rigiéndose por cada una de las cláusulas generales y particulares que forman parte de Licitación Privada N° 001/08 – Ordenanza 1667/08 para la Concesión del “CAMPING LA ISLA”, a excepción de lo que por este acto se nove, quedando sin efecto toda disposición anterior que se contravenga con lo expresamente acordado en el presente.-

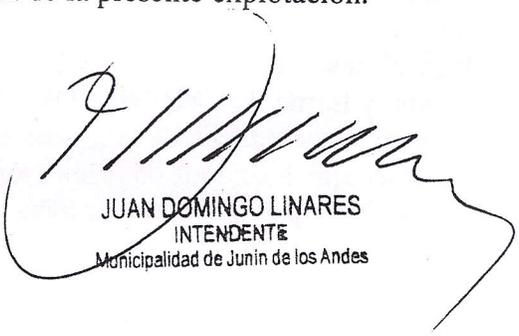
TERCERA: Plazo de la Prórroga de la Concesión: Las partes convienen que la Concesión, que de hecho viene usufructuando el CONCECIONARIO al día de la fecha, se extenderá perentoriamente hasta el 30 de abril de 2015, sin opción o posibilidad de prórroga alguna, sin perjuicio de la posibilidad de participar en la próxima licitación. Acaecido el término antes señalado el CONCESIONARIO tendrá un plazo de diez (10) días hábiles para dejar el lugar en perfectas condiciones de uso y mantenimiento, con todas las mejoras, arreglos, construcciones, artefactos (termo tanque, tanques de almacenamiento de agua) y edificaciones realizadas a la misma fecha.-

CUARTA: De los Servicios de Gas, Agua, etc.: Durante el período de vigencia del presente Convenio, los servicios de luz, agua y gas, como así también los gastos telefónicos y retributivos y licencia comercial respectiva, deberán ser soportados en tiempo y forma por el **CONCESIONARIO**.-

QUINTA: Responsabilidad por Siniestros: el **CONCESIONARIO** deberá contratar, durante todo el periodo anteriormente señalado, un seguro contra incendios que cubra las instalaciones existentes como las mejoras a efectuar, deslindando a la **MUNICIPALIDAD** de toda clase de responsabilidad, por daños, perjuicios de cualquier tipo o índole o menoscabos que pudieran sufrir terceros, con motivo o como consecuencia directa o indirecta de la presente explotación.-


ANDREA SILVANA ROSSO
VICEINTENDENTA
Municipalidad de Junín de los Andes


ROQUE URIBE
PRESIDENTE
ASOCIACIÓN PAMÓN


JUAN DOMINGO LINARES
INTENDENTE
Municipalidad de Junín de los Andes



**MUNICIPALIDAD DE JUNIN DE LOS ANDES
PROVINCIA DEL NEUQUEN**

Así mismo **LA MUNICIPALIDAD** no se responsabiliza por daños que pudiera sufrir la concesionaria y/o empleados y/o terceros y/o cualquier otra persona que de algún modo se relaciones con el Camping, ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, vicio propio de la cosa, desgaste del tiempo, hechos de terceros, siniestro en general por lo que el **CONCESIONARIO** renuncia a cualquier reclamo por daños y perjuicios asumiendo a su vez la responsabilidad en contratación del seguro por daños a terceros como así por incendios total o parcial del predio concesionado.-

SEXTA: Del Canon: El concesionario abonara en concepto de canon anual un monto total de **PESOS QUINCE MIL (\$ 15.000.-) para el año 2013; de PESOS DIECIOCHO MIL (\$18.000.-) para el año 2014;** quedando a decisión de la Comisión de Concesiones Municipales el canon para el año 2015, notificando en tiempo y forma al **CONCESIONARIO** antes del 15 de enero del 2015. El canon anual dispuesto, será abonado de la siguiente manera: el 50% el 30 de enero y el otro 50% el 15 de de abril de cada año. El pago se realizará en efectivo en el area de Recaudaciones de la Municipalidad de Junin de los Andes, ubicada en la planta baja del Palacio Municipal.

SEPTIMA: De las Obras: El **CONCESIONARIO** se obliga a efectuar las siguientes obras para la temporada 2012/2013:

1. contar con todos los elementos indispensables para la correcta prestación, de acuerdo a lo establecido en el "Reglamento de Campamentos Turísticos" de la Provincia de Neuquén;
2. poner en pleno funcionamiento la batería de sanitarios, con provisión de agua caliente y fría;
3. instalar un disyuntor en cada uno de las conexiones eléctricas de cada fogón.
4. mantenimiento del cerco perimetral y de las calles internas del predio;
5. instalación de nuevo posteo de luz y cableado aéreo (solo en este caso se sugiere cableado aéreo por la cercanía del predio al curso del río.

Para la temporada 2013/2014, con el asesoramiento técnico de **LA MUNICIPALIDAD**, el **CONCESIONARIO** se compromete a mejorar el tratamiento de efluentes.

OCTAVA: De la Mora en el Canon- Pacto Comisorio Expreso: El incumplimiento del pago del canon en los términos acordados en la clausula anterior hará incurrir en mora automática al **CONCESIONARIO**, y en consecuencia la **MUNICIPALIDAD** aplicará al **CONCESIONARIO** un interés punitivo diario equivalente a la tasa que aplique el banco de la Provincia de Neuquén para operaciones de descuento a treinta (30) días sobre la suma adeudada.-

En caso de que la mora exceda los dos (2) meses **LA MUNICIPALIDAD** podrá resolver de pleno derecho sin interpelación alguna el presente contrato, bastando la sola notificación fehaciente a través de Carta Documento sin perjuicio de efectuar reclamo por daños y perjuicios ocasionados (todo ello de conformidad con lo estipulado en el Art. 509, 1204 y subsiguientes y concordantes del Código Civil).-

NOVENA: Del Incumplimiento. Rescisión: Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula que antecede, frente al incumplimiento de el **CONCESIONARIO** de cualquiera de las obligaciones expresadas en el presente convenio, la oferta presentada para tal concesión, como de las cláusulas generales o particulares, se producirá la mora automática, sin necesidad de intimación judicial o extrajudicial alguna, habilitando a **LA MUNICIPALIDAD** a rescindir el mismo y exigir la inmediata devolución del inmueble sin ocupante alguno, reservándose el derecho de reclamar por los daños y perjuicios ocasionados.-

El **CONCESIONARIO** tendrá un plazo de diez (10) corridos para el desalojo y entrega del establecimiento contados a partir de la toma de conocimiento de la voluntad rescisoria manifestada fehacientemente por la Municipalidad. En ningún caso la rescisión dará lugar a indemnizaciones a favor del concesionario.-

Para el caso en que el **CONCESIONARIO** no proceda a entregar el inmueble en cuestión en tiempo y forma, **LA MUNICIPALIDAD** podrá disponer la intervención del "Camping La Isla", a cuyo fin, funcionarios de la misma ejercerán automáticamente la gerencia y manejo de los fondos que quedaran afectados en primer término al contralor y resguardo de los bienes Municipales, y de los fondos y prestaciones que daba el concesionario y que ingresen con motivo de la explotación



cotidiana de la Concesión, allanándose de pleno derecho a lo dispuesto en esta cláusula el Concesionario o su mandatario. A los efectos del resguardo de los fondos enunciados ut-supra, LA MUNICIPALIDAD deberá consignar judicialmente lo emolumentos obtenidos con motivo de la explotación de la concesión.-

DÉCIMA: Multa por no Devolución en Tiempo y Forma: Surgida la obligación del CONCESIONARIO de entregar el inmueble y sus instalaciones, sea en virtud al vencimiento del plazo contractual, sea a consecuencia de expresión de voluntad rescisoria, y aquel obstruya y/o obstaculizare la entrega del camping, deberá abonar a LA MUNICIPALIDAD una multa consistente en el diez (10) por ciento del canon anual por mes o fracción mayor a diez días hasta la efectiva entrega del inmueble en cuestión.-

Dicha Multa comenzará a devengarse por simple transcurso de los plazos sin necesidad de interpelación previa alguna.-

DÉCIMOPRIMERA: Si el CONCESIONARIO cerrare el camping por un término mayor de cinco (5) días corridos, en época de alto turismo y sin previa comunicación y autorización del municipio, habilitará a LA MUNICIPALIDAD a rescindir el presente convenio mediante la simple notificación fehaciente.-

DÉCIMOSEGUNDA: Garantía: De conformidad con lo expresado en el Art. 23 de la cláusulas generales, LA CONCESIONARIA ha constituido seguro de caución hasta cubrir un monto total de PESOS CIEN MIL (\$ 100.000.-) hasta la extinción de las obligaciones de el CONCESIONARIO, que son materia del presente acuerdo.-

DÉCIMOTERCERA: De ninguna manera el CONCESIONARIO podrá ceder, subarrendar, transferir, construir comodato o realizar cualquier otro tipo de contrato a favor de terceros en todo o en parte o en anexos o varios, de los derechos que le da el presente contrato, sin previa autorización del Concejo Deliberante.-

DÉCIMOCUARTA: LA MUNICIPALIDAD delega en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y en la Secretaria de Turismo las tareas de fiscalización de los plazos de cumplimiento de las inversiones/obras asumidas por el CONCESIONARIO, como así también de los compromisos asumidos en la oferta originaria y formalmente aprobada por LA MUNICIPALIDAD, debiendo informar a esta, toda novedad al respecto.-

Asimismo la Comisión de Concesiones Municipales formada por integrantes del DEM y del Legislativo, también será organismo de contralor respecto al cumplimiento del convenio.-

DÉCIMOQUINTA: A todos los efectos legales emergentes del presente, las partes constituyen domicilio en los citados en el encabezado, donde se tendrán por válidas todas las diligencias y notificaciones. Asimismo cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado fehacientemente a la contra parte con una antelación de 48 hs. Ante cualquier controversia originada a través de la presente licitación o interpretación del actual Contrato, las partes se someterán a los Tribunales Ordinarios con asiento en nuestra localidad, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción.-

En d prueba de conformidad se suscriben cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor a un solo efecto, en Junín de los Andes, a los 22 días del mes de NOVIEMBRE de dos mil doce.-


ANDREA SILVANA ROSSO
VICEINTENDENTA
Municipalidad de Junín de los Andes


ROQUE URIBE
PRESIDENTE
ASOCIACIÓN PAIMÓN


JUAN DOMINGO LINARES
INTENDENTE
Municipalidad de Junín de los Andes