



Municipio de Gilbert
Entre Ríos

Departamento EJECUTIVO

DECRETO N° 041/2024.-

GILBERT, 11 de marzo de 2024.-

VISTO:

El decreto N° 036/2022 y N° 042/2022, y el vencimiento del contrato de Concesión celebrado y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante decreto N° 036/2022 se llamara a Licitación Privada para la concesión de uso y explotación comercial del servicio de Kiosco y Buffet en el local de las instalaciones de la Terminal de Ómnibus de Gilbert "José Abelardo Toti Aizaga";

Que, mediante decreto N° 042/2022 se procedió a la adjudicación de la Licitación N° 0003/2022 y suscripción del contrato de concesión al Sr. Salomón Humberto Javier D.N.I. N° 21.667.879;

Que, es de urgente necesidad para la localidad de Gilbert seguir contando con servicios mínimos indispensables a la comunidad, como lo son el servicio de Boleterías, planillas de control de ingreso y egreso de unidades, Buffet Kiosco y demás servicios típicos destinados a tal fin;

Que, habiendo analizado el servicio prestado por la concedente, se observa que la misma lo ha realizado en forma regular sin objeciones para realizar, manteniendo el local en buenas condiciones y haber cumplido regularmente con sus obligaciones;

Que, dicho lo anteriormente y habiendo culminado el vencimiento de la concesión el día 10/03/2024, corresponde una nueva suscripción de contrato de concesión haciendo uso la Municipalidad de Gilbert de la cláusula del art. 4° de prórroga de la contratación con la concesionaria;

Que, corresponde el dictado de una norma que determine la nueva contratación en los términos de la contratación anterior con la concesionaria,

Por ello:

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL
de MUNICIPIO DE GILBERT,**

En uso de sus atribuciones

D E C R E T A:

ARTÍCULO 1º.- PROCEDACE a la confección y oportuna suscripción del respectivo contrato de concesión, conforme a las disposiciones de la Ordenanza N°005/02 C.M. (ratificada por Ordenanza N°049/03) y modificatorias que se considerará, a los efectos del pliego respectivo, como condiciones generales del mismo y las particulares del Anexo de este decreto, que serán aceptados por las partes.-

ARTÍCULO 2º.- IMPUTESE el gasto a la Partida correspondiente del Presupuesto de Gastos vigente.-

ARTÍCULO 3º.- El presente decreto será refrendado por secretaria Municipal.-

ARTICULO 4º.- REGISTRESE, comuníquese, notifíquese, publíquese y cumplido, archívese.-

DESPACHO, Gilbert, Dpto. Gualeguaychú, Entre Ríos, 11 de Marzo de 2024.-



CONTRATO DE CONCESIÓN

En la ciudad de Gilbert, Departamento Gualeguaychú, Provincia de Entre Ríos, a los 11 días del mes de Marzo del año Dos Mil Veinticuatro, entre el **MUNICIPIO DE GILBERT**, con domicilio real y constituyendo el legal en calle Avda. San Martín S/N de Gilbert, Dpto. Gualeguaychú, Entre Ríos, representado en este acto por el Sr. Presidente Municipal LACOSTE Mariano DNI N.º 14.590.944, asistido por su Secretaria de Gobierno Sra. AIZAGA María Mercedes D.N.I N° 27.609.272, en adelante "**LA CONCEDENTE**", y por la otra, el Sr. Javier Humberto SALOMON D.N.I. N° 21.667.879, C.U.I.T N° 20-21667879-7, con domicilio real y legal en calle 12 de Octubre 348 de la ciudad de Rosario del Tala, Dpto, Uruguay, Entre Ríos, en adelante "**LA CONCESIONARIA**", partes estas entre las que convienen formalizar el presente Contrato de **CONCESIÓN** para la explotación comercial del Servicio de Kiosco y Buffet en las instalaciones de la terminal de ómnibus "**José Abelardo Toti Aizaga de la localidad de Gilbert**", conforme con las facultades conferidas por la Ley 10.027 y modificatorias - Orgánica de los Municipios - y los Pliegos de Condiciones y Anexos del trámite Licitatorio convocado por Decreto N°036/2022 D.E.M.G., el cual estará sujeto a las siguientes Cláusulas:

PRIMERA: "**LA CONCEDENTE**", Municipio de Gilbert, concede a "**LA CONCESIONARIA** - Sr. Javier Humberto SALOMON y este acepta la **CONCESIÓN** para la explotación comercial del servicio de Kiosco y Buffet en el local de las instalaciones de la terminal de Ómnibus de Gilbert "José Abelardo Toti Aizaga", ello conforme a los pliegos, croquis y/o plano de ubicación y demás anexos 036/2022 D.E.M.G. y adjudicada por Decreto N°042/2022 D.E.M.G. a "**LA CONCESIONARIA**", cuyas medidas y características obran en el croquis y/o plano adjuntos a la Licitación Privada N° 003/2022, que fuera convocada por Decreto N° 036/2022, adjunto a los pliegos, los que en copias son firmados por las partes e integran este instrumento junto a los pliegos de condiciones Generales y Particulares de la licitación antes mencionadas como así también las especificaciones luminotécnicas. Y mediante Dcreto N° 041/2024, se hace uso de la facultad prevista en la contratación anterior, como en el pliego de condiciones particulares, de prorrogar la presente contratación por el mismo periodo si las partes se encontraren de acuerdo.- Asimismo La Concesionaria admite recibir exclusivamente del Municipio de Gilbert, los derechos que emerjan de esta Concesión y/o Contratación sin que ulteriormente pueda argüirse documentación no idónea.-

SEGUNDA: "**LA CONCESIONARIA**" asume la obligación general de cumplimentar la siguiente prestación de trabajo e inversión dentro del predio mencionado en el artículo anterior: Atención del Servicio de Buffet, con elaboración y/o ventas de comidas rápidas, artículos de kiosco y artículos regionales, como la atención de las boleterías de los servicios de transporte que sean prestados conforme los convenios realizados por el D.E.M.G y las cláusulas que surjan del presente contrato; deberá llevar planillas de

control del ingreso y egreso de unidades y todo otro recaudo operativo, que las normas o autoridades de aplicación del transporte hayan establecido o establezcan como obligatorias; deberá mantener el asco, aliño e iluminación del Buffet conforme al proyecto, su finalidad, y a las especificaciones luminotécnicas, debiendo garantizar niveles de iluminación permanentes no inferiores a los correspondientes a las potencias establecidas en la copia que se acompaña en el presente; la adjudicación constituirá automáticamente a la concesionaria, en agente de información fiscal, para los tributos cuyos hechos imponible se verifiquen en el predio de la terminal; deberá cumplir con las obligaciones a su cargo con puntualidad, corrección y diligencia, atendiendo especialmente a la finalidad del servicio cuál es la de brindar seguridad, buen trato, y colaboración a los transeúntes, cumplir con la confección de planillas, informes y demás prestaciones que surjan del presente contrato, de acuerdo a las modalidades y la periodicidad que oportunamente lo indique el D.E.M.G.; deberá mantener al día el pago del fluido eléctrico del buffet; controlar el correcto estado y carga del equipo de extinción de incendios; prevenir todo género de perjuicios y accidentes, señalar las áreas que pudieran darle lugar, deberá mantenerse al día con sus deberes fiscales, en especial frente al Municipio y conservar la titularidad como sujeto pasivo de las obligaciones y deberes ante el organismo respectivos, asimismo deberá abonar puntualmente el canon por alquiler del local de la terminal objeto de la concesión y que le fuere concesionado para su utilización; queda expresamente prohibida la realización de cualquier tipo de actividad que no sea la especificada en el presente y/o en los pliegos y/o anexos.- -

TERCERA: El servicio de uso y explotación comercial del Kiosco y buffet en el local de las instalaciones de la terminal de ómnibus de Gilbert "**JOSE ABELARDO TOTI AIZAGA**", deberá permanecer abierto al público el tiempo necesario para lograr una adecuada atención de sus usuarios, reservándose La Concedente la fijación de los horarios mínimos, indispensables para el logro de su mejor servicio, garantizando horario corrido diurno y mientras se efectúen actividades o esté en funcionamiento el servicio de transporte, en horario Nocturno.-

CUARTA: El plazo Contractual fijo e improrrogable será de Veinticuatro (24) meses a partir del Once (11) de marzo del año 2.024, por lo cual finiquitará de pleno derecho el día Once (11) de marzo de 2026, sin obligación de pre notificar que fenece, debiendo el concesionario desalojar el local al vencimiento del plazo y entregarlo al concedente en similares condiciones a las recibidas en este acto; reservándose el Municipio al vencimiento de las mismas, la facultad de prorrogar dicha concesión por uno o más periodos iguales, siempre y cuando se compruebe el correcto cumplimiento de sus obligaciones y la buena prestación del servicio por parte del concesionario; si el concesionario, al vencimiento del contrato, no entregare las instalaciones por este acto concedidas libre de todo ocupante y/o intruso, deberá abonar al municipio una multa

diaria en concepto de cláusula penal conforme se determina en la Cláusula de Incumplimientos y sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes.-

QUINTA: Durante toda la vigencia del presente contrato y hasta la desocupación definitiva, La Concesionaria se obliga a pagar a La Concedente en concepto de **CANON**, la suma de **PESOS CUARENTA MIL (\$ 40.000,00)** por la Explotación cedida para los primeros seis (6) meses. El precio pactado será actualizado semestralmente utilizando el índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio a los trabajadores estables (RIPTE), elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).- La Concedente notificara al Concesionario, en el domicilio fijado en el presente contrato, el nuevo precio a abonar mensualmente por cada semestre sucesivo.- Los pagos se harán en forma Mensual, del Primero (1°) al diez (10) de cada mes en forma anticipada, consecutiva y en dinero en efectivo por la Tesorería Municipal. El pago fuera de vencimiento del canon hará incurrir en mora automática al concesionario, sin necesidad de notificación o interpelación alguna estableciéndose como cláusula penal el pago de una pena diaria equivalente a la mayor tasa que en ese momento cobre el Banco Nación incrementada en un cincuenta por ciento (50%) y capitalizable cada 10 días; a su vez La falta de pago de un solo mes otorgará el derecho al Municipio a dar por rescindido el presente contrato en forma unilateral, y promover las acciones judiciales de desalojo y cobro de Pesos.

SEXTA: La concesionaria tendrá absolutamente prohibido: a) Introducir en el predio adjudicado sustancias peligrosas o explosivas; b) Tolerar el acceso de animales; c) Alquilar, ceder o permitir a terceros, todo o parte de las instalaciones; d) Permitir el desarrollo en las mismas de la explotación ajena al objeto de la presente; e) Desplegar en el predio una explotación ajena al objeto de la presente; f) Permitir en el predio cualquier tipo de propaganda política o la difusión de contenidos o actividades reñidas con la moral y las buenas costumbres; g) Modificar los colores y el aspecto externo de las instalaciones que no cuenten con aprobación escrita del D.E.M.G.; h) Ejecutar mejoras y modificaciones estructurales en el interior de las instalaciones que no cuenten con aprobación escrita del D.E.M.G.; i) Incrementar los riesgos que para los terceros pudieran irrogar las cosas de que se sirva; j) Sustraerse por lapso alguno a la prestación de las obligaciones a su cargo, pudiendo el Municipio, de verificarse tal circunstancia, ingresar al predio de la concesión, sin necesidad de trámite judicial alguno, a los fines de garantizar la efectiva prestación de los servicios.—

SEPTIMA: LA CONCEDENTE, en carácter de dueño y propietario del inmueble objeto de la cesión como entidad rectora de las actividades de la Comunidad, vigilará, fiscalizará, ordenará y exigirá, el debido cumplimiento del servicio por el cual se otorga esta Concesión, y a ello se obliga la Concesionaria. -

OCTAVO: El pago del servicio eléctrico (del buffet), teléfono, gas, y/o cualquier otro servicio que se contratara por la concesionaria en el local afectado a los servicios licitados, como los gastos que demande la limpieza del mismo y/o cualquier impuestos y/o tasas y/o contribuciones ya sean Nacionales, Provinciales y/o Municipales creados y/o a crearse, que resulten y/o graven la explotación del servicio por la Concesión otorgada, serán exclusivamente por cuenta de La Concesionaria, reservándose la Concedente para si la tarea de fiscalizar que los mismos se encuentren abonados en termino, caso contrario podrá intimar a regularizar esta situación.-

NOVENA: Las partes voluntariamente acuerdan y declaran que queda reservado a favor del Municipio Concedente la facultad de ampliar y/o modificar la estructura del edificio otorgado en Concesión, siendo para ello solamente válido y de acatamiento obligatorio para LA CONCESIONARIA, la simple notificación que en tal sentido se hiciera. Asimismo, se hace reserva la CONCEDENTE de dividir el edificio concedido mediante mamposterías y/o material a los fines de utilizar para otros fines ya sea talleres Municipales y/u otra actividad/es, la parte del edificio que la Concesionaria no utilice, todo ello con previa autorización de la Concesionaria. -

DECIMA: Toda mejora que se introduzca en el predio otorgado en Concesión y que sea previamente autorizada por la Concedente, quedará al concluirse la Concesión, a favor del Municipio de Gilbert.-

DECIMO PRIMERA: La Concesionaria es la única y exclusiva responsable por la contratación de personal para la prestación de los servicios licitados, por lo que estará a su cargo el pago de los sueldos, aguinaldos, vacaciones, cargas sociales, la contratación de seguros de riesgo de trabajo (ART), etc. y toda otra obligación derivada de la relación laboral que se establezca entre la concesionaria y su personal, así como el pago de las indemnizaciones de ley. El Municipio no asume en forma directa ni indirecta ninguna obligación que pueda configurar o considerarse una relación laboral o de subordinación jurídica con terceros, teniendo derecho a exigir que el concesionario le reintegre toda suma de dinero que eventualmente deba desembolsar por reclamos judiciales o extrajudiciales realizados por personal dependiente de este último...

DECIMO SEGUNDA: LA CONCESIONARIA deberá contar con un botiquín de primeros auxilios, el cual será preparado por un profesional, con indicaciones de uso de todos sus componentes y que estará sujeto a disposición de quien lo necesite. Dicho botiquín deberá contener información sobre primeros auxilios. Asimismo deberá contar con un libro de quejas el que será habilitado y fiscalizado por el Departamento Ejecutivo Municipal, conforme lo establecido en los pliegos.- -

DÉCIMO TERCERA: Será condición indispensable durante todo el término que dure la contratación, que LA CONCESIONARIA sea custodio y tutor de las buenas costumbres en el predio que se le otorga en concesión debiendo poner en conocimiento a la

concedente en forma inmediata cualquier transgresión a la moral y/o buenas costumbres, asimismo deberá velar permanentemente por mantener el predio en óptimas condiciones de higiene y salubridad.-

DÉCIMO CUARTA: Al finalizar la concesión, se comprobará el estado del inmueble entregado al concesionario según acta suscripta por el mismo al iniciar la concesión. EL CONCESIONARIO deberá reponer los elementos faltantes y reparar los deterioros dentro de los treinta (30) días de dicha comprobación. La reposición deberá ser hecha con elementos iguales o similares y de idéntica calidad o superior, con la conformidad previa del Municipio. En caso de incumplimiento el Municipio hará las reposiciones y/o reparaciones al precio que resulte, formulándose los cargos pertinentes sin derecho a reclamo alguno por parte de la concesionaria. Esta será en todos los casos por los deterioros ocasionados en los bienes del Municipio que forman parte de la concesión y que no obedezcan al uso normal de los mismos. Si en el momento de recibir las instalaciones y bienes LA CONCESIONARIA no formula observaciones se entenderá que las recibe en perfectas condiciones de uso. Con anterioridad a la entrega del establecimiento al concesionario, ésta deberá acreditar la contratación de un seguro contra incendio, por todas las instalaciones afectadas a la concesión, endosado a favor del Municipio de Gilbert.-

DECIMO QUINTA: INCUMPLIMIENTOS RESCICION: Todo incumplimiento en que incurra la Concesionaria, por las obligaciones de hacer o no hacer, establecidas por la concesión de servicios a prestarse en la Estación Terminal de Ómnibus de Gilbert, la hará pasible de una multa de 100 a 5000 Pesos, según fije el D.E.M.G., a excepción del pago fuera del vencimiento del canon (conforme clausula QUINTA), quedando establecido que el mero vencimiento del plazo hará incurrir en mora automáticamente a la Concesionaria sin necesidad de notificación ni interpelación alguna. Asimismo, ante todo diferendo, que se siga por la concesión de los servicios a prestarse, podrá recurrirse ante los tribunales, determinándose la competencia de los Organismos Judiciales de la ciudad de Gualeguaychú, con renuncia de la concesionaria a otro cualquiera, incluso el Federal, ello previo agotamiento de la Vía Administrativa. El incumplimiento de las obligaciones y deberes establecidos en el presente, otorga derecho al Municipio de Gilbert a rescindir el contrato de concesión y reclamar todo lo que se adeuda al Municipio a esa fecha. El Municipio podrá disponer el cobro judicial por Apremio, de los importes adeudados emergentes de la presente Licitación.- **RESCISIÓN:** Cuando el Concesionario abandone la atención personalizada del establecimiento; cuando no lo tenga habilitado, en la forma requerida; cuando fuese multada por tercera vez; cuando incurriere en mora en el pago del canon mensual; y en todos los casos que el Municipio considere que el concesionario a controvertido obligaciones contractuales que por su gravedad no hagan pasible la continuación de la concesión, el municipio podrá rescindir el contrato respectivo, sin que ello genere derecho a indemnización alguna por parte del concesionario.-

DÉCIMO SEXTA: RESCISIÓN ANTICIPADA: EL CONCESIONARIO luego de un plazo de SEIS MESES (6) de la relación locativa como mínimo, podrá solicitar la rescisión del contrato, pero para ello deberá comunicar fehacientemente al Municipio con una antelación mínima de SESENTA (60) DIAS. Misma opción tendrá la Concedente notificando fehacientemente al Concesionario con una antelación de TREINTA (30) Días.--.

DECIMO SEPTIMA: Para todos los efectos legales, las partes constituyen domicilio en los enunciados en el exordio. Se declaran parte integrante del presente los artículos 176 179 de la Ley N° 10.027 y modificatoria - Orgánica de los Municipios, los cuales las partes manifiestan conocer.- No siendo para más, y previa lectura y ratificación por las partes, se firman en conformidad tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el Municipio de Gilbert a los 11 días del mes de Marzo de 2.024.