

**Convocatoria pública nacional e internacional para presentación de
Propuestas para la operación y administración de la Planta de Procesamiento
de Pescados de Piedra del Águila, en el marco de un proyecto integral para el
desarrollo de la acuicultura**

CONTRATO DE CONCESIÓN

En la ciudad de Neuquén, a los 30 días del mes de junio de 2017, entre el Centro de la Pequeña y Mediana Empresa – Agencia de Desarrollo Económico del Neuquén, con domicilio en la calle Sarmiento 802 de la ciudad de Neuquén, Provincia del Neuquén, representado en este acto por su Gerente General Lic. Facundo López Raggi, DNI 23.942.350, en adelante el CONCEDENTE, por una parte, y (GANADOR DE LA CONVOCATORIA), C.U.I.T./D.N.I. Nº:, con domicilio enNº de la ciudad de, Provincia de, en adelante denominado el CONCESIONARIO, por la otra parte; convienen en celebrar el presente Contrato de Concesión sujeto a las cláusulas y condiciones que se estipulan a continuación.

PRIMERA: OBJETO: EL CENTRO PYME-ADENEU, en ejercicio de sus facultades, otorga, y EL CONCESIONARIO acepta, la concesión de uso y explotación comercial, en un todo de acuerdo con las Bases de la Convocatoria y demás documentación integrante de la Convocatoria pública nacional e internacional para presentación de Propuestas para la operación y administración de la Planta de Procesamiento de Pescados de Piedra del Águila, en el marco de un proyecto integral para el desarrollo de la acuicultura.

El objeto del Contrato es el otorgamiento de la Concesión para la puesta en marcha, operación y administración de la planta de procesamiento de pescados que permitirá la logística de aprovisionamiento de pescados a la planta, faena, elaboración y obtención de subproductos y derivados de pescados, y servicio de frío y congelamiento, tanto de la producción actual y futura de truchas provenientes de los embalses sobre el río Limay, como de productores actuales y futuros que desarrollen la actividad en concesiones otorgadas por la Provincia de Neuquén y por la de Río Negro. El CONCESIONARIO declara que en su rol de CONCESIONARIO y administrador de la Planta de Procesamiento de Pescados de Piedra del Águila, hará uso de las instalaciones para desarrollar el procesamiento de pescados principalmente provenientes de los Embalses Alicurá y Piedra del Águila,

a fin de lograr el desarrollo primario y secundario de los productos de la acuicultura provincial regional, todo ello bajo las condiciones previstas por la legislación vigente y en el Contrato.

Todos estos documentos se tienen por reproducidos y forman parte del presente contrato.

SEGUNDA: DESTINO: El inmueble referido es adjudicado para la Cosecha, Ingreso de Materia Prima, Inspección, Eviscerado, Desespinado, Fileteado y otros procesos, Clasificado, Congelado, Empaque, Acondicionamiento y Expedición.

TERCERA: PLAZOS: La concesión será adjudicada al CONCESIONARIO por un plazo irrevocable de QUINCE (15) años contados a partir de la firma del presente contrato, sin perjuicio de las eventuales prórrogas, conforme a las Bases de la Convocatoria. El incumplimiento por parte del CONCESIONARIO del plazo establecido, dará derecho al Centro PyME-ADENEU a ejecutar la Garantía de Explotación de la Concesión fijada en la Clausula octava del presente.

CUARTA: CANON: El CONCESIONARIO abonará al CONCEDENTE un canon anual fijo de U\$S 80.000 (ochenta mil dólares). Este canon se comenzará a pagar luego de 12 (doce) meses de entregada la Planta al Concesionario (período de gracia), y sucesivamente en forma anual, hasta la finalización de la Concesión.

Además, el Concesionario deberá pagar un canon variable (SE DETERMINARÁ EN FUNCIÓN DE LA MODALIDAD PROPUESTA POR EL CONCESIONARIO).

QUINTA: INICIO DE LA EXPLOTACION: El CONCESIONARIO queda obligado a iniciar las actividades comerciales objeto del presente contrato, dentro del plazo máximo de noventa (90) días corridos a partir de la conclusión de las obras de infraestructura e instalación de equipamiento a cargo del CENTRO PYME-ADENEU, siempre que en el futuro el operador haya obtenido las habilitaciones pertinentes de carácter nacional y provincial que permitan comenzar a operar la planta, conforme lo establecido en las Bases de la Convocatoria. Para ello, el CENTRO PYME-ADENEU notificará fehacientemente al CONCESIONARIO la finalización de las obras referidas.

El CONCESIONARIO se obliga a obtener las licencias, permisos y demás documentación o certificados específicos ante los organismos que correspondan de acuerdo con las leyes, reglamento y/o circulares que resulten aplicables.

El incumplimiento de la presente disposición, será considerada como falta grave, pudiendo el CENTRO PYME-ADENEU rescindir y/o caducar la concesión, recibiendo y tomando posesión del inmueble en el



estado en que se encuentre, sin derecho alguno para el CONCESIONARIO, y sin perjuicio de las acciones de daños y perjuicios y/o legales que pudiesen corresponder.

SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

a) El CONCESIONARIO estará obligado a:

- pagar en tiempo y forma los cánones por la Concesión fijados en la Cláusula Cuarta.
- cumplir en tiempo y forma con la totalidad de las inversiones incluidas en la Propuesta ganadora.
- invertir el capital operativo necesario para la operación y mantenimiento de la planta de procesamiento de pescado de Piedra del Águila. La inversión en capital operativo será coincidente con las inversiones detalladas en la Propuesta ganadora.
- mantener y/o reparar, en caso de ser necesario, el equipamiento de la planta de manera que se asegure un adecuado estado de funcionamiento de los bienes.
- proveer un equipo de recursos humanos calificados que permita administrar eficientemente la planta de procesamiento durante el periodo de tiempo establecido en el Convenio de Cooperación firmado con CPYME – ADENEU.
- asegurar en promedio un cupo mínimo de 1.500 toneladas al año (ingresadas a la Planta) de la trucha proveniente de los productores actuales y futuros durante todo el período de la concesión.
- utilizar los bienes únicamente para el destino vertido en las disposiciones del presente contrato. La violación de esta cláusula por parte del CONCESIONARIO, habilita al CONCEDENTE a exigir la restitución inmediata de las instalaciones y la reparación de los daños y perjuicios causados.
- abonar los importes correspondientes a prestación de servicios públicos y tasas municipales y provinciales, y todo otro costo o cargo creado o a crearse en el futuro.
- obtener las licencias, permisos y demás documentación o certificados específicos ante los Organismos que correspondan de acuerdo con las leyes, reglamento y/o circulares que resulten aplicables.

b) El CONCEDENTE estará obligado a:

- entregar la planta de proceso terminada y llave en mano al CONCESIONARIO incluyendo la infraestructura, y equipamiento de acuerdo al Anexo I (A COMPLETAR FINALIZADA LA OBRA),

como así también los servicios y habilitaciones necesarias para poner en marcha y operar la planta en un plazo de 3 (tres) meses.

- brindar asistencia y soporte al CONCESIONARIO para cumplimentar las solicitudes necesarias para las habilitaciones que deben ser realizadas por el operador de la Planta.
- colaborar con la adecuación estructural de la planta para su puesta en marcha para que el CONCESIONARIO pueda inscribir y habilitar la planta como Establecimiento Oficial SENASA en tiempo y forma, de manera que el mismo pueda comenzar a operar en plazo de 3 meses de la Toma de Posesión.

SEPTIMA: COMITÉ EVALUADOR: LAS PARTES acuerdan la creación de un COMITÉ EVALUADOR que estará compuesto por representantes de ambas partes, las que se reunirán periódicamente para tomar decisiones referidas al objeto del presente Contrato. Estas decisiones deberán ser volcadas en un Libro de Actas habilitado a tal fin.

El COMITÉ EVALUADOR estará compuesto por dos (2) miembros en representación del CONCESIONARIO, dos (2) miembros en representación de MPyT y un (1) representante de los productores acuícolas de la región.

La estructura administrativa y autoridades que integrarán el COMITÉ EVALUADOR se presentará en un acuerdo complementario al presente, en el cual cada una de las partes designará como mínimo a un Representante Titular y un Suplente.

El COMITÉ EVALUADOR deberá ser convocado y consultado en decisiones que impliquen la definición de costos de los servicios, y decisiones que generen un impacto en la actividad de los productores acuícolas en cuanto a su interacción con la planta.

Las decisiones técnicas relativas al OBJETO del Convenio de Cooperación podrán ser adoptadas siempre que cuenten con la conformidad del director técnico que asigne el CONCESIONARIO para la operación de la planta.

Las decisiones relativas a los lineamientos comerciales y a los resultados económicos resultantes de la prestación de servicios, venta de productos y/o subproductos procesados y/o elaborados en la planta de proceso estarán siempre reservadas al CONCESIONARIO.

OCTAVA: GARANTÍAS. Como garantía del estricto cumplimiento del presente contrato, EL CONCESIONARIO adjunta en este acto Póliza n°extendida por por un monto de \$ como Garantía de Explotación, equivalente al 10% del valor total del canon aludido en la cláusula cuarta y cuya cobertura se extiende a todo el plazo de la concesión.



NOVENA: OBLIGACIONES DE MANTENIMIENTO: EL CONCESIONARIO asume la obligación de mantener todas las cosas objeto de 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 agentes o 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.

EL CONCESIONARIO no podrá agregar nuevas construcciones a las instalaciones originalmente aprobadas en esta Licitación, sin la previa autorización del CENTRO PYME-ADENEU y en los casos que correspondiere.

DECIMA: INSPECCIONES: EL CENTRO PYME-ADENEU, a través de los funcionarios y/o agentes que designe al efecto, tendrá el libre acceso a todos las instalaciones y espacios objeto de la concesión, a los fines de su inspección y contralor, conforme las competencias, facultades y obligaciones previstas en esta Convocatoria, 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 a la sede del CENTRO PYME-ADENEU en cada oportunidad que sea citado fehacientemente, para lo cual designará a quién o quienes tengan facultad para representarlo y lo comunicará al CENTRO PYME-ADENEU. 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.

DÉCIMA PRIMERA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD: EL CENTRO PYME-ADENEU queda exento de todas las obligaciones y/o responsabilidades que pudieran emerger como consecuencia de la actividad desplegada por EL CONCESIONARIO , particularmente de las derivadas de normas tributarias, laborales y/o previsionales, siendo responsabilidad del mismo, los daños que se produzcan en bienes y/o personas (dependiente o terceros) dentro del predio concesionado, con motivo o en ocasión de las actividades que se desarrollen en el mismo, garantizando la indemnidad jurídica del Ente, en virtud de dichas causas.-

DÉCIMA SEGUNDA: SANCIONES: Las violaciones por parte de EL CONCESIONARIO de las obligaciones, cargas y deberes contractuales, serán penadas con multa que oscilará entre un cinco por ciento (5 %) hasta un veinte por ciento (20%) del canon y/o con la resolución del contrato, según su gravedad, la que será evaluada por EL CENTRO PYME-ADENEU. Dichas sanciones se aplicarán de acuerdo con la gravedad de la falta, debidamente merituada, y por medio de resoluciones fundadas. Sin perjuicio de lo anterior, se establecen las siguientes sanciones:

- La falta total de la prestación de servicio o cumplimiento del objeto del presente contrato, durante diez (10) días corridos o treinta (30) días alternados, sin causa justificada será sancionada con una multa de hasta el quince por ciento (15 %) del canon.
- Impedir el acceso a los funcionarios o agentes que el la Municipalidad designe para ejercer funciones de inspección: se sancionará con una multa de hasta el diez por ciento (10 %) del canon.
- Violaciones a normas Nacionales, Provinciales y/o Municipales, con una multa de hasta el diez por ciento (10%) del canon.
- El vencimiento de la Garantía de Explotación de la Concesión y/o la no renovación en término de la misma, con una multa de hasta el diez por ciento (10%) del canon.
- La falta de conservación parcial o total del inmueble objeto de la concesión con una multa de hasta el veinte por ciento (20%) del canon.
- La falta de mantenimiento de las pólizas de seguro exigidas en la cláusula décimo quinta, con una multa de hasta el diez por ciento (10%) del canon.

REINCIDENCIA: En caso de reincidencia de una misma infracción, la multa podrá ser aumentada hasta el veinte por ciento (20%) del canon. La reincidencia también podrá sancionarse, conforme su gravedad, con la resolución del contrato. Se entiende por reincidencia la comisión del mismo hecho por el que hubiera sido sancionado.

INFRACCIONES DE CARÁCTER PERMANENTE: En caso de infracciones de carácter permanente, EL CONCESIONARIO deberá subsanarlas en el plazo que a tal fin fije EL CENTRO PYME-ADENEU, vencido el cual, si subsistieran, se considerarán a los fines punitivos, como hecho nuevo.

Las sanciones establecidas en el presente contrato, serán aplicadas aún cuando la falta sea imputable personalmente a la acción u omisión de un dependiente de EL CONCESIONARIO. La aplicación de sanciones se efectuará previa intimación al CONCESIONARIO para que formule su descargo en un plazo no mayor a cinco (5) días contados desde su notificación fehaciente y a fines de garantizar su



derecho a la defensa. Las sanciones aplicadas serán recurribles por los medios de impugnación ordinarios contenidos en la Ley de Procedimiento Administrativo.

DÉCIMA TERCERA: EXTINCIÓN DEL CONTRATO: La relación contractual queda extinta por:

- Incumplimiento total o parcial de las inversiones que debe realizar el inversor (EL CONCESIONARIO) comprometidas en el CONVENIO DE COOPERACIÓN firmado con el MPYT, y en función de lo informado por el Comité Evaluador de las inversiones.
- Incumplimiento total o parcial de las inversiones comprometidas por el CENTRO PYME-ADENEU en infraestructura y equipamiento detalladas en Anexo I y/o los compromisos tomados por el MINPYT establecidos en el CONVENIO DE COOPERACIÓN.
- Mora reiterada en el pago de los cánones de concesión.
- Vencimiento del término conforme a lo establecido en el presente acuerdo. Sin perjuicio de ello, las obligaciones de EL CONCESIONARIO se extenderán hasta que el CENTRO PYME-ADENEU recepcione definitivamente, de conformidad, los bienes y espacios objeto de la concesión y hasta entonces se mantendrán vigentes las responsabilidades asumidas.
- Muerte (en caso de ser persona física) o extinción (en caso de ser persona jurídica) del EL CONCESIONARIO.
- Mutuo acuerdo

DÉCIMA CUARTA: RESTITUCIÓN:

EL CONCESIONARIO está obligado a devolver la tenencia del inmueble concesionado al CENTRO PYME-ADENEU, dentro de los treinta (30) días de vencido el contrato o de comunicada su rescisión, en condiciones higiénicas, libre de todo tipo de residuos y ocupantes. De no restituirse el bien en el plazo indicado, EL CENTRO PYME-ADENEU queda facultado, y EL CONCESIONARIO expresamente acepta, a efectuar la desocupación administrativa del local, trasladando los efectos que sean propiedad de EL CONCESIONARIO al sitio que ella designe a su costo y cargo. En tal caso, el CENTRO PYME-ADENEU no se hace responsable por los deterioros o pérdidas que pudieran sufrir los elementos trasladados.

Sin desmedro de las demás previsiones del presente, si llegado el momento en que los bienes deben ser restituidos al CONCEDENTE, tal restitución no se realiza en forma y los términos acordados, queda convenida como cláusula penal de funcionamiento automático, el pago por parte del

CONCESIONARIO de la suma de pesos cinco mil (\$ 5.000.-) por día de retraso en la efectiva restitución.

Si no restituyese los bienes objeto de la concesión por haberse perdido éstos por su culpa, o por las de sus agentes o dependientes, pagará al CONCEDENTE el valor de ellos, con más los daños y perjuicios ocasionados.

En el caso de no restituirlos por haberlos destruido, incurrirá en el delito de abuso de confianza, y podrá ser acusado penalmente, sin perjuicio del pago del valor de las mismas, con más la indemnización por los daños causados.

Los bienes muebles e inmuebles que EL CONCESIONARIO aporte con posterioridad a la puesta en marcha de la planta de proceso continuarán siendo patrimonio de EL CONCESIONARIO, no siendo parte de los bienes objeto de la concesión.

DÉCIMA QUINTA: SEGUROS. GENERAL:

Los seguros que deberá mantener el Concesionario durante toda la vigencia de la Concesión conforme lo previsto en el presente, y sin perjuicio de los seguros obligatorios establecidos en las normas legales o reglamentarias, deberán ser a plena satisfacción del Concedente, en particular en lo atinente a la aceptabilidad de la entidad que los otorgue. Asimismo, el Concedente podrá requerir el cambio del asegurador, cuando las circunstancias demuestren que no responde a los requerimientos originales.

Cada vez que Concedente lo requiera expresamente, el Concesionario estará obligado a presentar prueba fehaciente de que todas las pólizas exigidas en este artículo se encuentran vigentes.

Las pólizas deberán contemplar la obligación del asegurador de notificar al Concedente cualquier omisión de pago en que incurra el Concesionario, con una anticipación mínima de quince (15) días a la fecha en que dicha omisión pueda ocasionar total o parcialmente la caducidad o la pérdida de vigencia de la póliza. Asimismo, la póliza deberá prever que no se producirá su caducidad o pérdida de vigencia, en forma parcial o total, hasta tanto transcurra el plazo fijado a partir de la fecha de notificación al Concedente, sin que se cumpla el pago debido al asegurador.

La contratación de seguros por parte del Concesionario no disminuirá o limitará su responsabilidad bajo el Contrato.

Los seguros que deberá contratar el Concesionario son los siguientes:

- a) Seguro de responsabilidad civil



El Concesionario deberá contratar un seguro de responsabilidad civil contra cualquier daño, pérdida o lesión que puedan ocasionarse a los bienes o a las personas por cualquier acción relacionada con la explotación y/o prestación del Servicio.

Como límite mínimo asegurado se fija la suma de por acontecimiento, reajustado anualmente a fin de mantener su valor inicial frente a la inflación, según el índice

La responsabilidad deberá cubrir expresamente al Concesionario, sus empleados, agentes, contratistas y/o subcontratistas. El seguro deberá contener una cláusula de responsabilidad civil cruzada por la que la indemnización sea aplicada a la responsabilidad patrimonial de cada una de las partes incluidas bajo la denominación de asegurado, tal como si se hubiere emitido una póliza separada para cada una de ellas, siempre y cuando la responsabilidad del asegurado no exceda el límite de responsabilidad establecido en la póliza.

b) Seguro de riesgos de trabajo

El Concesionario deberá contratar en beneficio de su personal un seguro con una empresa aseguradora de riesgos de trabajo, en los términos de la ley 24.557.

c) Seguro de bienes

Todos los bienes afectados a la explotación y/o Servicio deberán ser cubiertos contra daños parciales y/o totales, robo, hurto y/o incendio, según la naturaleza de cada bien y en la forma más conveniente y apropiada.

d) Seguro de vida

El Concesionario deberá contratar o hacer contratar un seguro de vida, para su personal y el de sus contratistas y subcontratistas.

Si el Concesionario no mantuviera vigentes cualesquiera de las pólizas, el Concedente podrá mantener su vigencia o contratar nuevas pólizas. Para ello podrá ejecutar la garantía del Contrato, o pagar las primas correspondientes a costa del Concesionario. Este monto deberá ser reintegrado al Concedente por parte del Concesionario, en un plazo no mayor de cinco (5) días desde su requerimiento, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula décimo segunda apartado 6.

DÉCIMO SEXTA: SINIESTROS:

El CONCESIONARIO deberá comunicar al CONCEDENTE la existencia de cualquier siniestro dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de producido, y correrá por su cuenta la obligación de comunicarlo al asegurador en los plazos establecidos por la póliza.

En todos los casos en los cuales el asegurador no indemnizare, por cualquier circunstancia, total o parcialmente los importes y gastos correspondientes al siniestro acaecido a los bienes objetos de la concesión, el CONCESIONARIO será responsable íntegramente de reparar todos los daños y perjuicios que sufra el CONCEDENTE, en virtud de las disposiciones de este contrato.

DÉCIMO SEPTIMA: NOTIFICACIONES:

El CONCESIONARIO se obliga a notificar al CONCEDENTE dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de ocurrido todo acto o hecho susceptible de afectar la situación jurídica del CONCEDENTE en su calidad de titular del dominio de los bienes, o de generar cualquier responsabilidad a su persona, así como en relación a todo siniestro que sufran las cosas concesionadas o que pudieran sufrir terceros como consecuencia del uso de las mismas. A todos estos efectos se considerará único responsable al CONCESIONARIO.

En todos los casos en los cuales el CONCESIONARIO no cumpla con las obligaciones prescriptas en ésta cláusula, el CONCEDENTE tendrá derecho a resolver el presente contrato de concesión por responsabilidad del CONCESIONARIO, con más los daños y perjuicios que tal incumplimiento provocare.

DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO. JURISDICCIÓN. NOTIFICACIONES: Para todos los efectos derivados de la interpretación y/o cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, las partes fijan su domicilio en los denunciados en el encabezamiento, aceptando someter toda controversia a la competencia en lo Contencioso Administrativo de la ciudad de Neuquén, renunciando a todo fuero de excepción, incluso el Federal.

En caso de modificarse el domicilio especial del CONCESIONARIO durante la vigencia del contrato, aquél está obligado a comunicar sin demora, en forma fehaciente, al CENTRO PYME-ADENEU su nuevo domicilio el que deberá estar siempre en la ciudad de Neuquén.

No siendo para más, previa lectura y ratificación, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.