



**PLIEGO DE CONDICIONES**

**SECCIÓN I**

PRESENTACIÓN E INSTRUCCIONES A LOS OFERENTES

**SECCIÓN II**

CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES

PLIEGO DE CONDICIONES



## SECCIÓN I

### PRESENTACIÓN E INSTRUCCIONES A LOS OFERENTES

Por medio de la presente convocatoria, el Servicio de Obra Social de la Universidad Nacional del Comahue en adelante SOSUNC procura ceder la explotación, conservación y mantenimiento del Camping de su propiedad sito en la localidad de Las Grutas, cuyos datos legales, catastrales y de infraestructura constan en el Anexo I a la presente.

#### 1. Información General

##### 1.1. Antecedentes

Con la denominación de SOSUNC funciona el Servido de Obra Social de la Universidad Nacional de Comahue, teniendo por domicilio el de la Av. Argentina N° 1273 de la ciudad de Neuquén, Provincia del mismo nombre.

Desde tal objetivo, se procura por medio de la presente convocatoria optimizar la prestación de servicios recreativos a los afiliados y al público en general en el Camping SOSUNC Las Grutas, a la par que generar recursos genuinos a la institución como resultado de tal actividad.

##### 1.2. Leyes de Aplicación

Los Oferentes deberán conocer y cumplir las Leyes, Decretos, Normas y Reglamentos Vigentes y los que se dicten en el futuro, sean Nacionales, Provinciales o Municipales, cuando correspondan, en particular a los relativos al ámbito social y laboral para la contratación de personal, y a los regimenes impositivos, de moneda, cambio y transferencias al exterior, sin que esta enunciación sea limitativa.

#### 2. Instrucciones a los Oferentes

##### 2.1. Generalidades

SOSUNC convoca a concurso público con sujeción a las disposiciones del presente Pliego para la obtención de Ofertas para la Concesión del Camping propiedad sito en la localidad de Las Grutas.

##### 2.2. Documentos

La Documentación del presente proceso de selección, que será suministrada a los Oferentes, estará Integrada por:



a) Presentación e Instrucciones a los Oferentes, incluyendo los Anexos I (información sobre el Camping) y II (Modelo de Carta de Presentación)

b) Sección II (Condiciones Generales y Particulares).

El solo hecho de la presentación de la Oferta implica el conocimiento y aceptación, lisa y llanamente, de todas y cada una de las cláusulas y condiciones que integran el presente Pliego de Condiciones

### 3. Precio del Pliego

Sin costo.

### 4. Consultas y Aclaraciones

Los Oferentes podrán formular consultas antes de la fecha del Acto de Apertura de Ofertas sobre la extensión y alcance de la Documentación del Concurso, requiriendo que se aclaren conceptos que puedan aparecer oscuros o que se les suministren informaciones complementarias para la mejor interpretación de aquellas.

Las consultas deberán ser enviadas por escrito a SOSUNC-Compras y contrataciones - Av. Argentina N° 1273 (8300) Neuquén o por mail a [comprasycontrataciones@sosunc.org.ar](mailto:comprasycontrataciones@sosunc.org.ar)

### 5. Oferta

#### 5.1. Generalidades

Los Oferentes deberán presentar su Oferta vía correo electrónico al mail: [comprasycontrataciones@sosunc.org.ar](mailto:comprasycontrataciones@sosunc.org.ar).

Contendrá como mínimo la siguiente información:

a) Carta de Presentación, firmada por el Oferente persona física o en su caso-el Representante Legal de la empresa, en la que se manifieste el propósito de participar en el Concurso (Anexo II - Modelo de Carta de Presentación).

b) Garantía de mantenimiento de Oferta.

c) Capacidad de explotación: Los Oferentes deberán acreditar capacidad suficiente para encarar la explotación del Camping objeto del Concurso.

Se tendrá especialmente en cuenta que la capacidad acreditada se vea reflejada en una disponibilidad actual de personal y capital suficiente para la realización de las tareas e inversiones que demande la atención durante todo el año, así como su aprovisionamiento



y mantenimiento en las condiciones exigidas en el presente, todo ello de conformidad con el plazo de vigencia de la concesión.

Para demostrar su capacidad de explotación el Oferente agregará, además, la siguiente información:

Listado de los emprendimientos o compromisos actuales que desarrolla el Oferente, similares o mayores a los que se refiere el presente Concurso.

- Relación entre su capacidad de explotación y la propuesta indicada en el inciso h) de este punto (Propuesta de explotación).

- Se podrá presentar toda documentación técnica, artículos, folletos, fotografías, referencias, memorias y certificaciones demostrativas de idoneidad, experiencia y capacidad en el área recreativa o turística.

d) Copia de constancia de inscripción ante los organismos fiscales Nacionales, Provinciales y Municipales, así como libre deuda expedido por los mismos.

e) Constancias que acrediten la naturaleza jurídica y solvencia económica y financiera del Oferente, para lo cual se deberá adjuntar en legal forma los Balances y/o documentación equivalente correspondientes a los tres últimos ejercicios de manera tal que, a solo juicio de SOSUNC, quede asegurado el eficaz cumplimiento del Contrato, por parte del eventual Adjudicatario.

f) El presente Pliego, firmado en todas sus hojas por el Oferente.

g) Acta de Directorio u órgano societario equivalente, si corresponde, donde se autorice a la presentación de la Oferta, a la cual se adjuntará copia debidamente legalizada de designación de las personas autorizadas a suscribir la Oferta y actuar en representación

legal del Oferente durante el Concurso y, en caso de ser Adjudicatario, para rubricar el contrato.

h) Propuesta de explotación integral, mantenimiento y conservación del Camping, con detalle del personal que se afectará a tales actividades, inversiones estimadas, servicios propuestos y todo otro dato que permita a SOSUNC evaluar la factibilidad y conveniencia de la Oferta. La propuesta deberá ser segmentada por temporadas (invernal/estival) y asegurar como mínimo la provisión de los siguientes servicios: acampe, expendio de alimentos y bebidas, alquiler del salón.

## 5.2. Presentación de la Oferta

Los Oferentes podrán presentar sus propuestas en formularios propios, pero serán responsables exclusivos de los errores que se cometieren en su transcripción.



La Oferta original deberá ser enviada por mail a: [comprasycontrataciones@sosunc.org.ar](mailto:comprasycontrataciones@sosunc.org.ar)

Oferta para el Concurso Público N° 01/2026

Fecha de apertura: 18/05/26 Hora: 11:00 horas

La recepción se cerrará a la hora y el día que se informe al momento de la convocatoria, procediéndose el día 18 de Mayo del 2026 en la sede de SOSUNC a la lectura de Ofertas labrándose el Acta correspondiente, SOSUNC podrá, a su exclusivo juicio, desestimar las ofertas que no posean la documentación completa o bien requerir la subsanación de tales omisiones, dentro de un plazo perentorio.

Solo se tomarán en consideración las Ofertas recibidas hasta la hora y la fecha indicadas en la Publicación.

Los Oferentes no podrán, modificar o corregir la Oferta luego de su envío a SOSUNC. Toda la documentación especialmente preparada relacionada con la Oferta deberán estar redactadas en idioma castellano. El Canon Total asentado en el Formulario de Oferta prevalecerá sobre cualquier otra cifra parcial o unitaria indicada en aquella, y será utilizado para la Comparación de Ofertas.

### 5.3. Prerrogativas de SOSUNC

Para la Oferta y los actos posteriores hasta el momento de la adjudicación le caben a SOSUNC las prerrogativas de solicitar al Oferente cualquier aclaración relativa a la Oferta. Este podrá por su parte formular aclaraciones y SOSUNC aceptarlas siempre que no modifiquen sus condiciones.

## 6. Forma de Ofertar

### 6.1. Generalidades

El Oferente presentará a SOSUNC la propuesta completa de explotación del Camping e incluirá todos los elementos, equipamiento, personal y prestaciones necesarias para el cabal cumplimiento de los fines del Contrato, estén o no mencionados específicamente en la Documentación del Concurso.

Como mínimo, la Oferta de explotación deberá contener la siguiente información:

- a) Personal afectado;
- b) Canon de explotación;

La moneda de cuenta será el Peso y en esta moneda se efectuará la comparación de precios.

La adjudicación será por la explotación completa, SOSUNC no contemplará la adjudicación por rubro comercial unitario.



Se considerará al Oferente como sujeto experimentado en la índole de las actividades que ofrece desarrollar y, por lo tanto, responsable técnica y jurídicamente de su ejecución, teniendo la obligación de indicar explícitamente cualquier detalle que a su juicio influya sobre el perfecto desarrollo de las actividades que propone. Por el hecho de presentar su Oferta se da por sentado que el Oferente acepta estas condiciones y las demás contenidas en los documentos del Concurso. La presentación implica por parte del Oferente el conocimiento de todas las informaciones relacionadas con la explotación del Camping, condiciones geográficas e instalaciones del predio, características comerciales y turísticas de la localidad, etc.

## 7. Cotización de Alternativas

Deberá presentarse obligatoriamente la Oferta Básica estrictamente de acuerdo con las condiciones generales y particulares. Si adicionalmente a ella el Oferente deseara proponer una Oferta Alternativa que difiera de tales pautas, ésta podrá ser considerada siempre que se suministre una descripción detallada y completa de la misma.

SOSUNC se reserva el derecho, a su solo juicio, de considerar en la comparación también a las Ofertas Alternativas, a los efectos de la adjudicación del Contrato.

## 8. Canon

El Canon Total cotizado en la Oferta contendrá el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A).

## 9. Mantenimiento de Oferta

La Oferta deberá ser mantenida por los Oferentes por un plazo de sesenta (60) días desde el acto de Apertura de Ofertas, el cual podrá ser prorrogado por SOSUNC por igual término.

## 10. Adjudicación del Contrato

### 10.1. Selección y Adjudicación de Ofertas

SOSUNC considerará cuidadosamente todos los antecedentes presentados por los Oferentes, reservándose el derecho de no seleccionar a todas o cualesquiera de tales personas a su sólo juicio, sin obligación de fundamentar su decisión y sin derecho de reclamación de ninguna naturaleza por parte de éstas, ya sea pretendiendo ser adjudicataria, cuestionando la adjudicación de una tercera o por Indemnización de hipotéticos perjuicios.

SOSUNC no se obliga a adjudicar el Contrato a la Oferta más alta o a cualquier Oferente en particular, pero considerará cuidadosamente los cánones y demás factores que puedan ser de aplicación. En tal sentido analizará las condiciones técnicas de las Ofertas para establecer su conveniencia y la incidencia en la economía global del proyecto de explotación, pudiendo dejar sin efecto el concurso o desestimar todas las Ofertas sin que



ello genere responsabilidad contractual o extracontractual frente a los Oferentes y/o terceros.

## 10.2. Formalidades de la Adjudicación

Al tomar SOSUNC una decisión con respecto a la adjudicación del Contrato y habiendo aclarado previamente con los Oferentes todas aquellas modificaciones, divergencias o cualesquiera de los aspectos atinentes a la formación del consentimiento, le notificará al Oferente seleccionado (Adjudicatario) por escrito la adjudicación del Contrato.

La adjudicación será notificada al Adjudicatario dentro del período de mantenimiento de Oferta (o dentro del período de prórroga que eventualmente pudiera disponer SOSUNC) en el domicilio constituido en la Oferta.

La Notificación de Adjudicación obligará a la rúbrica del pertinente Contrato de Concesión previo cumplimiento de las condiciones que se detallan a continuación. A partir de la firma del contrato quedará perfeccionado el vínculo y las partes podrán exigirse reciprocamente el cumplimiento de las obligaciones pactadas.

Para proceder a la firma del Contrato de Concesión, el Adjudicatario deberá presentarse en la sede de SOSUNC, Av. Argentina N° 1273 de Neuquén, en un plazo de SIETE (7) DÍAS, con la siguiente documentación:

- a) Pólizas de Seguro según la Condición N° 7.2 de la Sección II del presente Pliego.
- b) Nómina del personal afectado a la concesión debidamente inscripto según la Condición N° 8.2 de la Sección II del presente Pliego.
- c) Póliza de Seguro (ART) que cubra los riesgos de Accidentes de Trabajo para el personal nominado por el Concesionario, según la Condición N° 8.2 de la Sección II del presente Pliego.
- d) Comprobante de inscripción ante el ARCA y ante la Dirección de Rentas de la Provincia de Rio Negro y la Municipalidad de San Antonio Oeste..

Los documentos del Contrato deberán ser firmados y sellados dentro de los QUINCE (15) DIAS de la Notificación de Adjudicación. Los sellados serán abonados por partes iguales, es decir el 50% SOSUNC y el 50 % el Adjudicatario.

El incumplimiento parcial o total de lo aquí establecido será justa causa para dejar sin efecto la Adjudicación de pleno derecho.



ANEXO I.  
DATOS DEL CAMPING SOSUNC LAS GRUTAS

Nomenclatura catastral: DC:17-C:1-S:N- parcela 02 Manzana 966B

1. El complejo se encuentra ubicado en calle Avenida Curru Leuvu N.º 1170, con una superficie de 10.050,61 m<sup>2</sup>, dentro de las cuales se encuentran emplazados las edificaciones de garita de recepción, vivienda de 4 dormitorios con baño y cocina comedor, baños para campistas (hombres y mujeres) con duchas, lavamanos inodoros, mingitorios, agua caliente y fría, SUM capacidad para 100 personas, con loza radiante, baños homes y mujeres, con cocina y parrilla.
2. Parcelas: 58 (cincuenta y ocho)

Muebles en adjunto “INVENTARIO”



## ANEXO II. CARTA DE PRESENTACIÓN

Señores

SOSUNC-Servicio de Obra Social de la Universidad Nacional del Comahue

Ref.: Concurso Público N° 01/26. Concesión del Camping SOSUNC Las Grutas,

De nuestra consideración:

El(Los) suscrito(s), habiendo estudiado el Pliego del Concurso Secciones I y II, con sus respectivos Anexos manifiesta(n) que:

1- Asegura(n), bajo declaración jurada, la veracidad y exactitud de toda la Información aportada, autorizando a organismos oficiales, comitentes, compañías de seguros, bancos, empresas financieras, proveedores y/o cualquier otra persona o firma, a suministrar las informaciones que relacionadas con esta Oferta les sean solicitadas por SOSUNC

2- Constituye(n) domicilio especial, a los efectos del presente Concurso en ..... de la ciudad de .....

3- Constituye(n) domicilio electrónico, a los efectos del presente Concurso en la dirección electrónica en la cual serán válidas todas las notificaciones cursadas por SOSUNC

4- Acepta(n) inapelablemente la decisión de SOSUNC sobre este Concurso sin derecho a reclamo alguno en caso de no resultar Adjudicatario(s).

5- Adjunta(n) toda la documentación e información requerida en el Pliego en la forma allí exigida.

6- La oferta se mantendrá por sesenta (60) días, sin perjuicio de reconocer sin derecho a reclamo alguno la potestad de SOSUNC de prorrogar dicho plazo por igual término.

Fecha.....

Nombre .....

Representada por.....

En su calidad de.....

Negocio.....

Aclaración de firma y sello.....



## SECCIÓN II

### CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES

En la presente sección se enumeran las condiciones generales y particulares que estructuran la Concesión objeto del presente concurso y que configuran las bases mínimas que deberán satisfacer los Oferentes.

#### 1. DEFINICIONES.

Los términos y expresiones mencionados a continuación tendrán el significado que seguidamente se le atribuyen:

**Adjudicación:** Acto por el cual SOSUNC selecciona a un Oferente para la Concesión de la explotación del Camping SOSUNC Las Grutas y activa la exigibilidad de las condiciones para la rúbrica del pertinente Contrato de Concesión,

**Bienes de la Concesión:** Son todos los bienes inmuebles y muebles que integran el Camping e instalaciones accesorias y anexas, cuyo uso y tenencia se otorga al concesionario.

**Camping:** Es el predio recreativo de propiedad de SOSUNC objeto de la explotación, sito en Avenida Curru Leuvu N.º 1170 de la localidad de Las Grutas San Antonio Oeste, Provincia de Río Negro y cuyos datos obran en el Anexo I de la Sección I de este Concurso.

**Canon:** Es el importe mensual que deberá abonar el Concesionario al Concedente, sea por un monto fijo y/o por la participación del Concedente en la recaudación del Concesionario,

**Concesión:** SOSUNC

**Concesionario:** El Oferente que resulte seleccionado por SOSUNC para la Concesión de la explotación del Camping y que cumpla las condiciones exigidas para la celebración del pertinente contrato.

**Contrato de Concesión:** El contrato que se rubricará para el perfeccionamiento del vínculo entre Concedente y Concesionario.

**Inventario:** Listado de los Bienes de la Concesión y su respectiva valuación provisoria o definitiva, cuando así corresponda.

**Parte/Partes:** El Concedente y/o el Concesionario.



Pliego: El Pliego integrado por las Secciones I y II con sus respectivos Anexos, Circulares Aclaratorias y Modificatorias, Agregados y demás documentación.

Retribución: El valor a percibir por el Concesionario como consecuencia de la explotación que toma a su cargo, el cual se encuentra integrado por los siguientes conceptos:

- a) Precio: El ingreso, en sus distintas formas, que el Concesionario percibe de los usuarios por los diferentes servicios prestados en el Camping.
- b) Ingresos por explotaciones colaterales: Los percibidos por el Concesionario por la explotación comercial de locales y otras prestaciones accesorias que autorice el Concedente.

Toma de Posesión: Acto por el cual el Concesionario se hace cargo de la explotación del Camping . Del mismo se labrará un Acta.

## 2. OBJETO Y ALCANCE DE LA CONCESIÓN

### 2.1. EXPLOTACIÓN DEL CAMPING SOSUNC LAS GRUTAS

El Concedente otorgará en favor del Concesionario, en forma exclusiva, la Concesión para la explotación del Camping. Dicha explotación incluye:

- a) La cesión al público en forma onerosa del uso de las zonas de acampe;
- b) El alquiler al público del Salón de Usos Múltiples para la realización de eventos recreativos o de otra índole;
- c) La prestación de servicios de proveeduría, venta de alimentos, bebidas y productos de almacén a los usuarios;
- d) La prestación de servicios gastronómicos;

El Concesionario podrá solicitar al Concedente la pertinente autorización para la realización de actividades conexas o accesorias a su objeto principal -previa acreditación de las autorizaciones y/o habilitaciones otorgadas por las autoridades competentes- que tiendan a favorecer el desarrollo turístico y la calidad de la atención de los usuarios del Centro Recreativo. El requisito de autorización previa y por medio fehaciente por parte del Concedente será exigible en todos los casos de actividades no expresamente previstas en este Pliego.

El Concesionario prestará los servicios aludidos en forma exclusiva y en la totalidad del predio del Camping, teniendo a su cargo la explotación comercial del mismo y la operación de las instalaciones.



## 2.2. CONSERVACIÓN DEL CAMPING SOSUNC LAS GRUTAS

El Concesionario tendrá a su cargo y costo las tareas de mantenimiento de la totalidad de los Bienes de la Concesión y la custodia y vigilancia de los mismos con el alcance establecido en este Pliego.

A esos fines, el Concesionario deberá asegurar a su exclusivo costo la permanencia en el Camping de una persona dependiente de aquél que cumplirá con las tareas

El Concesionario no será responsable del pago de impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes en general que pudiesen recaer sobre los Bienes de la Concesión o sobre la operación de los mismos, que correspondan al período anterior al de la Toma de Posesión de aquellos.

Asimismo, serán a cargo del Concesionario los gastos de gas, agua, electricidad, internet y servicios retributivos, debiendo exhibir en forma periódica al Concedente la documentación que acredite el pago de los servicios que hubieren vencido el mes anterior. La falta de pago será considerada Incumplimiento grave.

## 3. PLAZO DE DURACIÓN.

El plazo de duración de la Concesión es de VEINTICUATRO (24) MESES contados a partir de la Toma de Posesión, a cuyo vencimiento el acuerdo quedará plenamente resuelto. Queda perfectamente aclarado que no será necesario preavisar el vencimiento del acuerdo y que tal omisión no dará derecho al Concesionario a indemnización alguna ni a la presunción de su continuidad. Sin perjuicio de lo anterior, Las Partes podrán optar por la continuación de las relaciones, debiendo manifestarlo en forma conjunta y expresa mediante acto fehaciente con una anterioridad de SEIS (6) MESES al vencimiento del plazo.

## 4. CANON

El Concesionario abonará en forma mensual al Concedente un canon por todo el período de la concesión.

Los importes referenciados serán pagaderos por mes vencido del 1º al 10 de cada mes en el domicilio del el Concedente, o en cualquier otro que éste lo indique en el futuro. El mero vencimiento del plazo de pago hará Incurrir en mora automática al Concesionario, sin necesidad de interpelación alguna, facultando al Concesionario a la aplicación de intereses punitivos del 5% mensual que se aplicarán desde el primer día de mora hasta el efectivo pago. Sin perjuicio de dicha facultad, el Concedente podrá considerar resuelto el contrato por exclusiva culpa del Concesionario, atento configurar la falta de pago del canon una falta grave, así como iniciar las acciones legales que correspondan para la tutela de sus derechos.

## 5. PRECIOS Y TARIFAS



El Concesionario establecerá libremente los precios a percibir de los usuarios por los diferentes rubros que integran la explotación. Sin embargo, tanto la primera escala de

precios por utilización del Camping, Salón de Usos Múltiples y demás bienes afectados a la Concesión como cualquier modificación ulterior de los mismos, deberán ser comunicados por medio fehaciente al Concedente con anticipación mínima de diez -10- días a su implementación.

## 6. BENEFICIOS Y TARIFAS PREFERENCIALES PARA AFILIADOS DEL CONCEDENTE.

El Concesionario garantizará a los afiliados del Concedente tarifas preferenciales consistentes en un descuento del 50% sobre los precios cobrados al público para la utilización del camping.

De esa forma, la tarifa que percibirá el Concesionario por las ocupaciones por parte de los afiliados, será el valor informado por el mismo al público, con un descuento del 50% de tal Importe. Los precios podrán ser modificados por el Concesionario, de acuerdo a las condiciones de mercado, pero deberá respetarse el porcentual de descuento a favor de los Afiliados y su grupo familiar.

Asimismo, el Concesionario deberá asegurar un cupo mínimo de disponibilidad a favor de los afiliados del concedente equivalente a 4 parcelas.

Cuando el Salón de Usos Múltiples sea alquilado a un afiliado del Concedente, el Concesionario percibirá del mismo el cincuenta por ciento (50%) del precio del arriendo.

## 7. RIESGOS Y DAÑOS

### 7.1. ALCANCE DE LA RESPONSABILIDAD

La seguridad de los usuarios de los bienes afectados a la concesión, de los terceros y del propio personal del Concesionario es un objetivo del Concedente al que deberá contribuir aquél, disponiendo los medios apropiados en su organización y previendo los recursos necesarios para dar cumplimiento a la legislación vigente. Se entiende que al momento de presentarse al Concurso el Concesionario ha ponderado e incluido en su análisis todo lo necesario a esta finalidad, y que la adjudicación de la Concesión no exime al Concesionario de ninguna obligación en cuanto a ese cumplimiento.

Por ejercer la tenencia y operación de los Bienes de la Concesión, el Concesionario es el responsable de los daños y perjuicios que se produjeran como consecuencia de dicha actividad, o por la utilización o riesgo de los bienes muebles e inmuebles afectados a la Concesión, o por sus dependientes, personas o cosas de las cuales se sirve

De conformidad con lo anterior, las Partes asumirán las tareas que correspondan a sus propios ámbitos de actuación, quedando a cargo del Concesionario todas las cuestiones vinculadas con el uso correcto de instalaciones y demás bienes o servicios que ponga a



disposición de los concurrentes. Asimismo, el Concesionario asume la responsabilidad por el adecuado comportamiento de los usuarios y concurrentes, por el mantenimiento de las condiciones de seguridad en la utilización de las instalaciones y el desarrollo de las actividades recreativas, por la seguridad de los usuarios en ocasión de su estadía en el Camping y en ocasión de la realización de eventos de cualquier índole en el Salón de Usos Múltiples y por toda otra tarea vinculada con la explotación de los bienes afectados a la Concesión. Con tal alcance, el Concesionario tendrá a su cargo la responsabilidad respecto a las consecuencias directas e Indirectas que pudieren ocasionar la obligaciones asumidas respecto a los bienes, personas, servicios y/o prestaciones vinculados con la Concesión, quedando el Concedente eximido de responder frente a reclamo alguno relacionado con ello.

El concesionario tendrá el deber de controlar todo acceso a los bienes afectados a la Concesión por parte de terceras personas y deberá implementar acciones que le permitan contribuir eficazmente a la adecuada prevención de actividades delictivas contra los bienes y personas usuarios de los bienes afectados a la Concesión, brindar eficaz información a las autoridades policiales competentes y facilitar el accionar de las mismas.

Asimismo, el Concesionario deberá responder por todo daño o perjuicio causado a los Bienes de la Concesión, sean éstos muebles o inmuebles, obligándose a su reposición, reparación o indemnización, en los términos que surgen del presente Pliego y sus documentos anexos.

## 7.2. SEGUROS Y MEDIDAS DE PREVENCIÓN

### 7.2.1. SEGURO DE BIENES

El Concesionario deberá cubrir los riesgos parciales y totales sobre los bienes recibidos en Concesión, a satisfacción del Concedente. Ello incluye -como mínimo- robo, incendio y destrucción total.

### 7.2.2. SERVICIO DE URGENCIAS MEDICAS

El Concesionario deberá contratar y mantener vigente durante toda la duración del contrato un servicio de asistencia de urgencias médicas destinado a la atención de personas que puedan sufrir cualquier tipo de contingencia médica durante el uso de los Bienes de la Concesión.

### 7.2.3. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

El Concesionario deberá contratar a satisfacción del Concedente y mantener vigente durante toda la duración del contrato, un seguro de responsabilidad civil a nombre conjunto e indistinto del Concesionario y el Concedente para cubrir los riesgos de siniestros que pudieran acaecer a los usuarios y/o terceros durante la utilización de los



Bienes de la Concesión y/o durante el desarrollo de actividades de cualquier índole vinculadas con los mismos, incluyendo cualquier daño, pérdida o lesión que pueda sobrevenir a propiedades o personas a causa de la ejecución del Contrato o la operación de los Bienes de la Concesión.

El incumplimiento de la presente condición y/o la pérdida de cobertura por cualquier circunstancia será considerada falta grave, activará la resolución inmediata y de pleno derecho del Contrato de Concesión y significará la falta de consentimiento del Concedente al uso de sus instalaciones. De acuerdo a ello, el Concesionario será responsable por todas las pérdidas, reclamaciones, demandas, acciones judiciales, costas, costos y gastos originados o resultantes de incumplimientos a los requerimientos de esta condición, encontrándose facultado el Concedente a repetir del Concesionario cualquier suma abonada por tales eventos.

En todos los casos en los cuales el asegurador no Indemnizare, por cualquier circunstancia, total o parcialmente los Importes y gastos correspondientes a cualquier siniestro vinculado con el desarrollo de la Concesión, el Concesionario será responsable íntegramente de reparar todos los daños y perjuicios que sufra el Concedente.

Será obligación del Concesionario notificar al asegurador sobre cualquier cuestión o suceso que requiera dicha notificación de acuerdo con las cláusulas de las pólizas correspondientes, así como cumplir con las condiciones derivadas de las mismas para asegurar la cobertura. El tope de cobertura fijado no constituye causal eximente ni limitante de su responsabilidad respecto del Concedente.

## 8. NORMAS LABORALES Y DOCUMENTACIÓN

### 8.1. INEXISTENCIA DE VÍNCULO DEL PERSONAL DEL CONCESIONARIO CON EL CONCEDENTE

Concedente será ajeno a toda relación con las personas físicas o jurídicas seleccionadas para prestar servicios en el Centro Recreativo y en cualquier otro espacio vinculado con la Concesión, así como con proveedores y demás personas contratadas por el Concesionario, quedando excluido de cualquier obligación que se derivara de tales vinculaciones. De conformidad con lo anterior, el Concesionario asume la responsabilidad por eventuales reclamos de orden laboral o civil formulados por tales personas.

### 8.2. DOCUMENTACIÓN LABORAL

Concesionario deberá dar estricto cumplimiento a la normativa laboral y de seguridad social relativa al personal a su cargo, siendo su obligación contar con los seguros de ley, seguridad e higiene en el trabajo, elementos de protección personal y toda otra carga propia del vínculo con su personal. Asimismo, el Concedente deberá presentar al Concesionario la siguiente documentación en forma mensual:

- a) Nómina del personal afectado a la Concesión;



- b) Número del Código Único de Identificación Laboral (CUIL) de cada uno de los trabajadores que presten servicios;
- c) Constancia de registración laboral en legal tiempo y forma;
- d) Constancia de pago de las remuneraciones;
- e) Copia firmada de los comprobantes de pago al sistema de la seguridad social;
- f) Constancia de una cuenta corriente bancaria de la cual sea titular la firma prestadora;
- g) Constancia de cobertura vigente por riesgos del trabajo (A.R.T).

### 8.3. SEGURIDAD DEL PERSONAL EMPLEADO POR EL CONCESIONARIO

El Concesionario deberá proveer a su personal todos los elementos de seguridad que exigen los trabajos que le sean encomendados en el marco de la Concesión, siendo responsable por la seguridad de sus empleados. A esos fines, el Concesionario presentará al Concedente una constancia de entrega de los elementos de seguridad a su personal.

### 9. CESIÓN Y SUBCONTRATACION:

Se encontrará prohibido al Concesionario ceder o subcontratar total o parcialmente, onerosa o gratuitamente, la Concesión o asociarse para su cumplimiento, salvo expresa autorización del Concedente. La infracción facultará a la inmediata rescisión unilateral del contrato, sin perjuicio de las responsabilidades que correspondan.

### 10. TERMINACIÓN DE LA CONCESIÓN

La Concesión terminará por:

- a) Vencimiento del plazo cuando no se disponga su prórroga de común acuerdo;
- b) Rescisión por acuerdo entre Las Partes;
- c) Resolución por culpa del Concesionario con motivo de cualquier incumplimiento al contrato que afecte los intereses del Concedente;
- d) Concurso o quiebra del Concesionario;

El Concesionario, cualquiera fuere la causa de extinción del Contrato de la Concesión, deberá continuar la explotación y mantenimiento del Centro Recreativo hasta tanto el Concedente o aquél a quién este designe se haga cargo de esa actividad.

### 11. DEVOLUCIÓN DE LOS BIENES A LA TERMINACIÓN DE LA CONCESIÓN



Concluida la Concesión por cualquier causa, volverán al Concedente, sin cargo alguno, todos los bienes que éste hubiera cedido en Concesión al inicio, en su estado normal de mantenimiento, salvo el deterioro motivado por el uso normal y el simple paso del tiempo. También se devolverán sin cargo los bienes que reemplazaron a los que terminaron su vida útil.

La infraestructura, edificios, terrenos, equipos e instalaciones fijas en los que el Concesionario hubiera realizado inversiones de ampliación, construcción, renovación quedarán en propiedad del Concedente sin cargo alguno.

TRES (3) MESES antes de la extinción de la Concesión, Las Partes controlarán el Inventario actualizado de los Bienes de la Concesión, el que deberá estar terminado a la fecha de dicho vencimiento.

Dentro de los TREINTA (30) DÍAS contados desde la extinción de la Concesión, el Concedente formulará los cargos que correspondan por la falta de algunos de los bienes de la Concesión o por deficiencias en el estado de mantenimiento de los mismos.

Dentro de igual plazo, el Concesionario repondrá los bienes faltantes y efectuará las tareas de mantenimiento o de reparación que establezca el Concedente, en base a las determinaciones a las que arribe, de acuerdo con lo establecido en el párrafo precedente. Si no cumpliera con ello, el Concedente valorizará los daños y quedarán afectados para el pago de los mismos los créditos que tuviere a su favor el Concesionario y la Garantía de Cumplimiento del Contrato. Si ésta no fuera suficiente, el Concesionario deberá pagar dentro de los TREINTA (30) DÍAS posteriores las diferencias resultantes.

Si no existieren cargos, se devolverá al Concesionario la Garantía de Cumplimiento del Contrato dentro de los TREINTA (30) DIAS contados a partir de la extinción del Contrato de Concesión.

De la recepción de los bienes de la Concesión se labrará un acta.

## 12. CLÁUSULA PENAL

Para el caso de que al momento de la finalización de la Concesión por cualquier motivo, el Concedente no restituyera los Bienes de la Concesión, deberá abonar a partir de dicho momento sin interpelación alguna y por el solo transcurso del tiempo, un importe equivalente al triple del último canon mensual fijado en el punto 4 inc. a) del presente Pliego por cada mes calendario de demora. El importe de dicha multa será independiente del monto del canon y de los períodos que se devenguen con motivo de la continuación del Concesionario en el inmueble. Para el cobro de dicha multa queda convenida la vía ejecutiva que procederá agregándose el Contrato de Concesión y acta notarial en que conste la falta de restitución del inmueble, o su ocupación por parte del Concesionario, una vez vencido el plazo convenido o constancia simple de restitución tardía, todo sin perjuicio del ejercicio de las acciones judiciales a que hubiere lugar.

## 13. FACULTAD DE CONTROL E INSPECCIÓN



Durante todo el tiempo en que el Concesionario se encuentre en posesión de los Bienes de la Concesión, el Concedente contará con facultades plenas y a su solo criterio de inspección y control de las condiciones de explotación, seguridad y mantenimiento del Centro Recreativo. El Concesionario deberá permitir en todo momento el ingreso de los representantes del Concedente a tales efectos y el incumplimiento de tal condición será considerado falta grave.

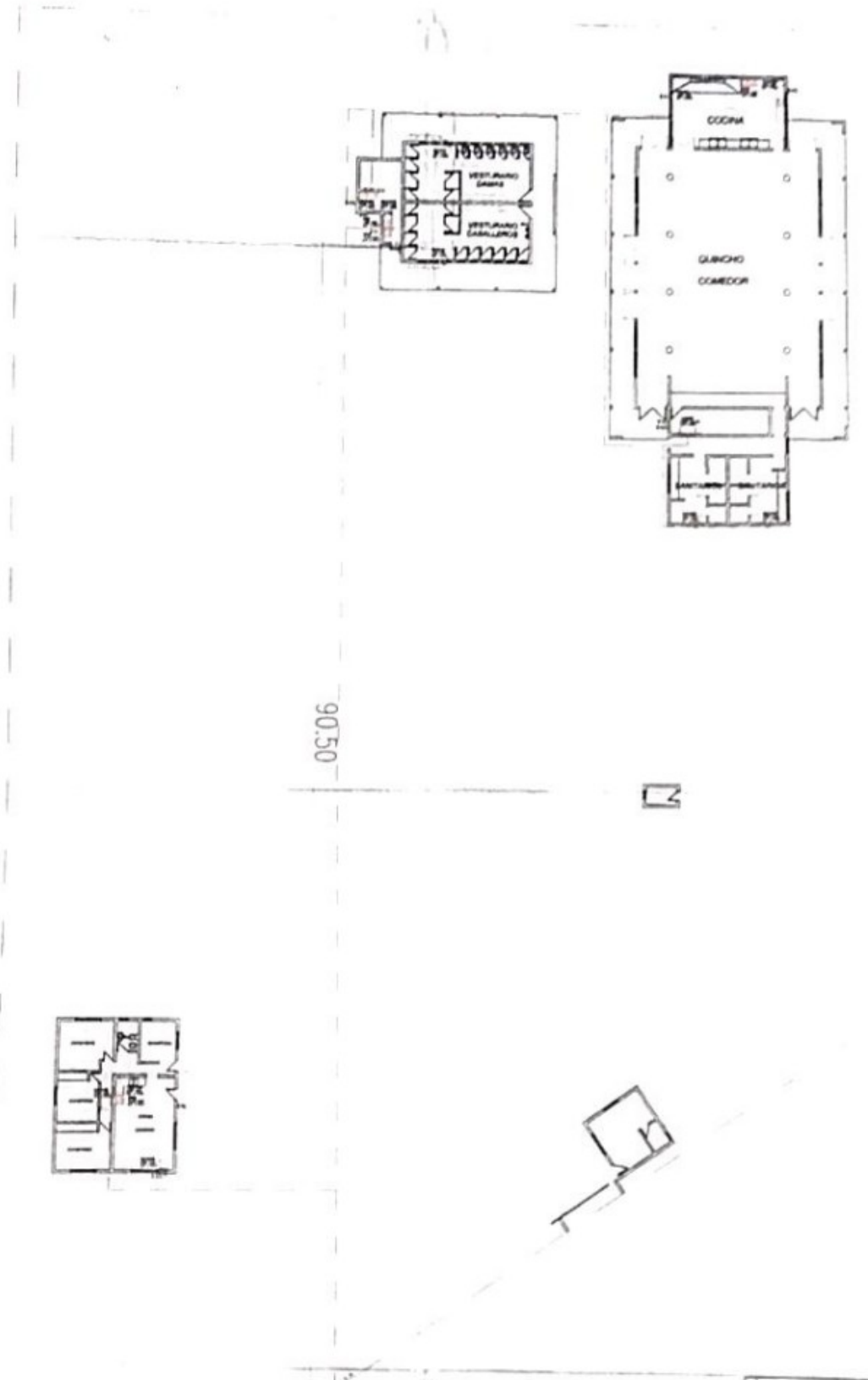
#### 14. CONTRATO DE CONCESIÓN. SELLADO

El sellado que demandé el contrato del Concesión será abonado en partes iguales / por los contratantes.

#### 15. JURISDICCIÓN Y DOMICILIOS

Las divergencias que pudieran surgir con motivo del Concurso Público y del contrato de Concesión serán sometidas a la jurisdicción de los tribunales federales de la ciudad de Neuquén, renunciando los Oferentes y Las Partes a todo otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.

Croquis



Croquis

