

# CONTRATO DE EXPLOTACIÓN

Entre **CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A.**, con domicilio en Av. Italia 700, B° La Perla, Malagueño, provincia de Córdoba, en lo sucesivo denominada **EL CONCESIONARIO** y/o **CASISA** en forma indistinta, representada en este acto por los Sres. Jorge Arnaldo Alves, D.N.I. N° 7.643.784, e Isaac Alberto Rahmane, D.N.I. N° 14.797.827, en su calidad de Presidente y Vicepresidente respectivamente, por una parte y la firma ....., representada en este acto por el Sr/Sra. ...., D.N.I. N° ....., en su calidad de ....., conforme lo acredita con ....., con domicilio en calle ....., B° ....., ciudad de ....., en lo sucesivo denominada **LA OPERADORA**, en conjunto denominadas las PARTES, y cada una de ellas la PARTE en forma individual, acuerdan suscribir el presente **CONTRATO DE EXPLOTACIÓN**, el que queda sujeto a las siguientes cláusulas:

## **PRIMERO: DEFINICIONES - TERMINOLOGÍA UTILIZADA.**

En el presente Contrato se utilizan las siguientes expresiones y abreviaturas con el significado que se indica a continuación:

**ACTA DE INICIO:** Constancia que determina el comienzo de los trabajos en el terreno.

**ÁREA DE SERVICIO:** Es la zona del Área de Servicio a explotarse, ubicada en ....., con una superficie de \_\_\_\_\_ mts cuadrados.

**AUTORIDAD COMPETENTE:** Es el organismo del Estado Provincial que autoriza el Llamado a Licitación.

**DIA:** Día hábil en que funcionan las oficinas de CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A., salvo indicación expresa en contrario.

**MES:** El período comprendido entre un día determinado y el mismo día del mes siguiente, aplicando el régimen del Art. 6 del Código Civil y Comercial de la Nación.

**CONCEDENTE:** El Poder Ejecutivo de la Provincia de Córdoba, en su condición de Concedente de la Red de Accesos a Córdoba en favor de CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A.

**CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A. o LA CONCESIONARIA o EL CONCESIONARIO:** Sociedad Anónima, en su carácter de empresa concesionaria de la Red de Accesos a la Ciudad de Córdoba por el contrato de concesión firmado con la CONCEDENTE (Provincia de Córdoba). De manera indistinta podrá utilizarse para ésta el término CASISA.

**CANON:** Es la retribución que la CONTRATISTA (y/o en su caso la Subcontratista, previa autorización escrita de CASISA), deberá abonar a CASISA calculado como un porcentaje de la

FACTURACIÓN TOTAL por todo concepto SIN IVA y por todas las actividades, a ser computado y percibido mensualmente por el CONCESIONARIO (CASISA).

CONTRATO DE EXPLOTACIÓN: El presente documento legal suscrito por CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A. y el CONTRATISTA que contiene las condiciones para la ejecución del OBJETO DE LA EXPLOTACIÓN.

CONTRATO DE CONCESIÓN: Es la relación jurídica constituida entre el CONCEDENTE y la CONCESIONARIA, integrada por el Contrato, sus anexos y documentos, aprobado mediante Decreto N° 1598/1997 y modificaciones, y que el Oferente declara conocer y aceptar en todos sus términos, y someterse al mismo en lo que respecta a obras, normas de higiene y seguridad, accesos, demarcación, obras, estado de calzadas y demás condiciones que rigen el mismo y que resultan aplicables al presente en su totalidad.

CONCESIÓN: Modalidad del contrato que vincula al Estado Provincial y a el CONCESIONARIO.

CONTRATISTA / OPERADORA: El firmante del CONTRATO DE EXPLOTACIÓN por el cual se obliga a ejecutar el OBJETO DE LA EXPLOTACIÓN, es la Oferente adjudicataria de la explotación de una determinada Área de Servicio, en virtud de haber ofrecido la oferta que ha sido considerada la más conveniente.

CASO FORTUITO - FUERZA MAYOR: Todas las eventualidades fuera de control de la parte que reclame "CASO FORTUITO o FUERZA MAYOR", que no pueden ser previstos o si son previsibles, son ineludibles, y que impidan u obstruyan la ejecución de todas las obligaciones, o cualquiera de ellas contenidas en la EXPLOTACIÓN y sin ser limitadas a ellas, incluyen guerra, hostilidades, tumulto, cortes de rutas, emergencias sanitarias extraordinarias, insurrección o alboroto civil, manifestaciones, inundaciones, incendios y otros fenómenos físicos de la naturaleza, huelgas u otros conflictos laborales no originados por el CONTRATISTA, actos de gobierno legítimos o no, epidemias, cortes de energía, etc.

DECRETO: Es el Decreto N° 539/22 del Poder Ejecutivo Provincial, de fecha 13/05/2022, por el cual se resolvió autorizar a CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A. en forma genérica para el desarrollo de las siguientes actividades: estaciones de servicios para automotores, postas turísticas, centros comerciales de escala adecuadas, restaurantes, esparcimiento, servicios de grúas, comunicaciones y primeros auxilios.

Las actividades específicas que oportunamente se propicie desarrollar deberán, previo análisis por parte del ERSEP, ser sometidas a aprobación del Poder Ejecutivo Provincial, de acuerdo al Art. 11.5. del Contrato de Concesión aprobado por Decreto 1598/97. La aprobación quedará supeditada a la obtención de las autorizaciones pertinentes por ante todos los organismos públicos competentes, municipios y/o comunas, debiendo el efectivo cumplimiento de las normas vigentes sobre materias implicadas.

ERSEP u Órgano de Control: es el ENTE REGULADOR DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS creado por ley 8.835 ("Carta del Ciudadano").

EXPLOTACIÓN: Actividad que desarrollará LA OPERADORA en el ÁREA DE SERVICIO.

FACTURACIÓN TOTAL NETA DE IVA: Es la facturación total resultante de todas las actividades que se desarrollen en cada Área de Servicio (i) sin considerar el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

INSPECCIÓN: La dependencia de CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A. encargada de vigilar el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA.

INVERSIÓN: Monto ofertado en dólares estadounidenses (USD) por el OFERENTE para la ejecución total de las obras necesarias para la explotación del Área de Servicio.

IVA: Es el Impuesto al Valor Agregado de la República Argentina.

LAS PARTES: EL CONCESIONARIO y LA OPERADORA / CONTRATISTA.

OFERTA: la propuesta presentada por LA OPERADORA para la EXPLOTACIÓN que se detalla en el Anexo VIII.

PLIEGO DE CONDICIONES: Es el PLIEGO GENERAL DE BASES y CONDICIONES objeto del llamado a Licitación Pública objeto de la presente contratación.

REGLAMENTO BÁSICO DE EXPLOTACIÓN: Son aquellas normas básicas que deberá respetar el CONTRATISTA durante la explotación del ÁREA DE SERVICIO las previstas en el Manual de Gestión de Explotación Vial de la RAC, que el OFERENTE declara conocer y aceptar en todos sus términos y se somete al acabado cumplimiento en caso de resultar adjudicado.

TRABAJOS: Todas aquellas tareas descriptas para el logro del OBJETO DE LA EXPLOTACIÓN.

## **SEGUNDO: AREA DE SERVICIO - ACTA DE INICIO.**

### **2.1 Individualización del Área de Servicios:**

**2.1.a)** CASISA entrega en explotación y LA OPERADORA recibe de conformidad para su construcción y explotación comercial, el AREA DE SERVICIO que se detalla en los planos adjuntos en el ANEXO I al presente Contrato.

Dichos planos serán ajustados respecto de las obras de acceso al AREA DE SERVICIO y en aquellos otros aspectos de detalle que surjan al efectuarse el proyecto definitivo.

El AREA DE SERVICIO se entregará a LA OPERADORA con los terrenos correspondientes a la zona de implantación libres de ocupantes y en las condiciones de terreno que la misma declara conocer al haber visitado en etapa previo a la Oferta, y nada tiene que observar.

La explotación abarca la fracción ubicada entre la progresiva ..... a ..... de la Ruta .....

Las superficies otorgadas en explotación y para el área a construirse es de:

..... m2 área de construcción.

..... m2 ramas de acceso y egreso.

Se adjunta un detalle y croquis con la disposición de las superficies antedichas, formando parte del ANEXO II de este contrato y como parte integrante de este último.

## **2.2 Aprobación del proyecto del Área de Servicios.**

El proyecto ejecutivo definitivo de la construcción del AREA DE SERVICIO deberá ser aprobado por EL CONCESIONARIO y conformado por el ERSEP en forma previa a la ejecución de los trabajos. La conformidad del proyecto por el ERSEP será al solo efecto de controlar el ajuste de este último a las condiciones de seguridad y funcionalidad vial, y demás aspectos previstos en la CLAUSULA 11 del CONTRATO DE CONCESION. Dichas aprobaciones no implicarán la asunción de responsabilidad alguna por parte de EL CONCESIONARIO y del ERSEP frente a LA OPERADORA, respecto a los hechos que pudieran derivarse por las condiciones técnicas de dicho proyecto.

Conforme lo previsto en el artículo 11.5. del CONTRATO DE CONCESIÓN, la aprobación por el CONCEDENTE de las actividades a desarrollar en el Área de Servicios, no generará responsabilidad alguna al CONCEDENTE y/o al ERSEP, corriendo por cuenta y riesgo de la OPERADORA y frente a dichas autoridades las autorizaciones legales y reglamentarias nacionales, provinciales y municipales, ello conforme se acuerda en el presente.

## **2.3 Acta de Recepción.**

Una vez finalizada la etapa constructiva de acuerdo al proyecto ejecutivo definitivo elaborado por la OPERADORA y aprobado por EL CONCESIONARIO con sus eventuales modificaciones también aprobadas por esta última, LAS PARTES suscribirán la correspondiente Acta de Recepción de los Trabajos, a partir de la cual se inicia la etapa de explotación del AREA DE SERVICIO. En tanto y en cuanto no resulte objetable por razones de seguridad y operatividad del AREA DE SERVICIO, a pedido de LA OPERADORA podrá autorizar EL CONCESIONARIO la recepción de trabajos e inicio de la explotación en forma parcial.

La entrega física de los terrenos del AREA DE SERVICIO a LA OPERADORA será realizada simultáneamente al momento de la firma del ACTA DE INICIO.

Respecto de las interferencias que pudiera haber, LA OPERADORA tomará contacto con las empresas proveedoras de los servicios ubicados en forma subterránea y/o aérea que interfieran con las obras y en forma previa a la realización de trabajo alguno, a efectos de gestionar su corrimiento. El corrimiento y/o modificación deberá contar con la previa conformidad de los entes viales correspondientes. Todos los gastos, obras, gestiones necesarias y demás relacionados, y que genere el corrimiento de interferencias estarán a exclusivo cargo de LA OPERADORA.

## **TERCERO: INTERPRETACIÓN**

En caso de divergencia de interpretación y aplicación del presente CONTRATO debe prevalecer en primer término el CONTRATO DE CONCESIÓN, en segundo lugar, este CONTRATO DE EXPLOTACIÓN y en forma subsidiaria el PLIEGO.

LA OPERADORA ha estudiado cuidadosamente el proyecto técnico del corredor vial sobre el cual se instalará el AREA DE SERVICIO, por lo que ha meritado el escenario comercial

existente a la fecha de la suscripción del presente y el proyectable razonablemente durante la vigencia del CONTRATO DE EXPLOTACIÓN. Por lo tanto, las consecuencias por toda modificación y/o alteración sustancial de dicho escenario, que no sea atribuible a EL CONCESIONARIO, será a cargo de LA OPERADORA.

#### **CUARTO: GARANTÍAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE EXPLOTACIÓN - SEGUROS.**

##### **4.1. Garantía de Construcción.**

Con una antelación de diez días al inicio de los TRABAJOS, la CONTRATISTA deberá acompañar a satisfacción de CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A. una "GARANTÍA DE CONSTRUCCIÓN" de los TRABAJOS y obras a ejecutarse de como mínimo un cinco por ciento (5%) del monto de los mismos. El monto de dicha garantía podrá reducirse trimestralmente en proporción al valor de las obras realizadas en el trimestre transcurrido.

##### **4.2. Garantía de Explotación (Cumplimiento de Contrato).**

El Adjudicatario deberá presentar con una antelación de cinco (5) días corridos previos a la firma del CONTRATO, la Garantía de Cumplimiento del Contrato, por un monto equivalente a 200.000 tarifas de peaje Cat. 2 de la Estación de Peaje de la RAC de Ruta Nacional N° 20 vigentes, por el área de servicio adjudicada, la cual deberá ajustarse anualmente, por el ajuste que sufra la tarifa mencionada desde el mes de inicio de la explotación y durante todo el plazo de la explotación, con vigencia hasta la finalización del CONTRATO DE EXPLOTACIÓN, a fin de garantizar la ejecución del contrato en tiempo, forma y condiciones previstas.

Será causal de rescisión, la no presentación anual de la póliza con el monto actualizado asegurado, y la constancia de pago de la misma.

##### **4.2 Integración de Garantías.**

Las garantías deberán integrarse en algunas de las formas que a continuación se indican:

- a) Mediante depósito en un Banco a satisfacción de CASISA en dinero en efectivo en la cuenta que indique la misma, actualizable en la forma indicada precedentemente.
- b) Aval otorgado por cualquiera de las entidades bancarias de primera línea y a satisfacción de CASISA.
- c) Seguro de Caucción a través de una póliza que se encuentre aprobada por la Superintendencia de Seguros de la Nación, extendidas a favor de Caminos de las Sierras S.A., debidamente certificada por Escribano Público y emitida bajo las siguientes condiciones: Calificación "A" o superior para la compañía como mínimo, según surja de constancias de Calificadoras de Riesgos nacionales e internacionales, la que necesariamente deberá constar en la póliza o en su defecto se deberá acompañar la certificación que acredite la misma. Las Compañías Aseguradoras, que emitan las pólizas, deberán en todos los casos, constituir su domicilio en la Ciudad de Córdoba renunciando al Fuero Federal o cualquier otro de excepción y aceptando someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba.

#### **4.4 SEGUROS.**

LA OPERADORA deberá contratar los seguros que más abajo se detallan, en forma previa al Acta de Inicio por su cuenta y cargo, y a satisfacción de EL CONCESIONARIO, a saber:

a) Laborales:

Desde el punto de vista de las obligaciones para con su personal, el CONTRATISTA deberá cumplir con la legislación y normativa vigente, debiendo liquidar y abonar puntualmente los haberes, adicionales de CCT, SAC, Vacaciones y demás obligaciones laborales, y presentando los comprobantes de pago de aportes previsionales, ART, seguros, exámenes preocupacionales, etc., dando fiel cumplimiento a las disposiciones de la legislación laboral y previsional vigente en la materia. No podrán hacer deducciones de salario que no estén autorizadas reglamentariamente o por resolución judicial.

El CONTRATISTA deberá cumplir, respetar y hacer respetar las normas vigentes de Higiene y Seguridad Industrial. La OPERADORA responderá por cualquier acción judicial que pudieran interponer dependientes suyos o de sus subcontratistas o los derechos habientes de estos, obligándose al pago íntegro de los gastos y honorarios que puedan generarse por este concepto. De la misma forma y con igual alcance responderá ante cualquier requerimiento de autoridad competente en un expediente administrativo, siempre que el mismo fuera completamente procedente.

b) Incendio: Destrucción total o parcial de edificios, instalaciones y equipamiento una vez firmada el Acta de Recepción de los TRABAJOS.

c) Responsabilidad Civil: Por daños a terceros y sus pertenencias por hechos ocurridos como consecuencia de la ejecución de los TRABAJOS y durante todo el período de la Explotación. Contando la OPERADORA con una póliza global que cubre la Responsabilidad Civil de sus actividades por un monto de Pesos Cien Millones (\$ 100.000.000) que se actualizará según la variación que pudiera ocurrir en la tarifa de peaje Cat. 2 de la Estación de Peaje de la RAC de Ruta Nacional N° 20 desde el mes de inicio de la explotación.

Durante el transcurso del Contrato de Explotación se aplicarán las disposiciones indicadas en las cláusulas 15.3 a 15.4.2 del Contrato de Concesión con las adaptaciones del caso.

#### **4.5 DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS.**

La "GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN", le será devuelta A LA OPERADORA a la finalización de la EXPLOTACIÓN, previa verificación del cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente.

### **QUINTO: LA EXPLOTACIÓN**

#### **5.1 Objeto.**

**EL CONCESIONARIO** entregará a **LA OPERADORA**, y esta recibirá la explotación comercial del Área de Servicio N° ....., que se detalla en el plano y croquis

adjuntos como **Anexo I** del presente, de conformidad con la Cláusula DECIMO PRIMERA del Contrato de Concesión de la Red de Accesos a la Ciudad de Córdoba, cuyos textos obran en poder de **LA OPERADORA** y cuyos términos declara conocer. El objeto de la explotación comercial concedida será el de estación de suministro de combustible para automóviles a combustibles líquidos y/o gas natural comprimido GNC (donde sea posible de acuerdo a las redes de gas existentes) y estaciones de recarga para autos eléctricos y/o híbridos enchufables, con separación para vehículos ligeros y pesados, servicio de gastronomía/cafetería diferentes a los ofrecidos habitualmente a través de las tienda de conveniencia de la empresa que suministre el expendio de combustible, estacionamiento y servicios y productos destinados al tránsito pasante.

## **5.2. Plazo de Construcción.**

Luego de producirse la adjudicación LA OPERADORA contará con los siguientes plazos de ejecución:

- Treinta (30) días corridos para la firma del Contrato de Explotación del Área de Servicios, desde que fuera informado en forma fehaciente por el CONCESIONARIO que ha resultado adjudicatario.
- Sesenta (60) días corridos para la toma de posesión, desde la firma del Contrato. En ese plazo deberá realizar el estudio ambiental descripto en el Artículo Décimo del presente.

Las obras podrán iniciarse una vez que LA OPERADORA obtenga todas las aprobaciones y permisos de las autoridades correspondientes que él mismo deberá gestionar a su exclusiva responsabilidad y previa autorización expresa del CONCESIONARIO, con un plazo máximo de veinticuatro (24) meses desde la adjudicación.

El Área de Servicios podrá iniciar sus operaciones comerciales, sin excepción, a partir del día de la recepción provisoria de las Obras y haber obtenido las autorizaciones y/o permisos correspondientes de las entidades públicas.

Todos los trámites, costos y resultado de los mismos para la obtención de permisos y habilitaciones necesarias estarán a exclusivo cargo de la OPERADORA.

EL CONCESIONARIO deberá colaborar, si así le fuera solicitado por LA OPERADORA, para las presentaciones requeridas.

LA OPERADORA no podrá dar comienzo a ninguna obra o a la actividad comercial a desarrollar hasta tanto cuente con todos los permisos y habilitaciones necesarios otorgados por todas las autoridades competentes, especialmente (y sin que estos sean excluyentes), los relacionados con permisos de obra y habilitaciones otorgados por la Municipalidad, Secretaría de Ambiente, Secretaría de Energía y autoridades y distribuidoras de gas natural (si corresponde).

Copia de los permisos y habilitaciones deberán ser entregados a el CONCESIONARIO una vez emitidos por las autoridades respectivas.

Dentro de los siguientes 30 días de la firma del presente contrato, **LA OPERADORA** deberá presentar a **EL CONCESIONARIO** para su aprobación el proyecto correspondiente a la Estación de Servicio correspondiente al anteproyecto que adjunto se agrega como **Anexo III** y cronograma de obras y presupuesto que se adjunta como **Anexo IV**.

Estarán a cargo exclusivo de **LA OPERADORA** todos los gastos, costos y materiales que requiere la ejecución y terminación en tiempo oportuno de las obras de infraestructura e instalaciones de la Estación de Servicio determinadas en el proyecto presentado por **LA OPERADORA**. Las obras serán licitadas por **LA OPERADORA**, o quién ésta designe. LA adjudicación de la licitación la efectuará **LA OPERADORA** a la empresa participante de la licitación, que efectúe a su exclusivo criterio la oferta más conveniente.

**LA OPERADORA** contará con un plazo máximo de veinticuatro (24) meses a partir de la adjudicación, para la ejecución completa de todos los trabajos y obras descritas en el Anexo III y IV, siguiendo las especificaciones técnicas exigidas por las principales petroleras para este tipo de instalaciones.

**5.3.** Las estaciones de servicio a construir y los servicios a prestar por **LA OPERADORA** obedecerán al concepto de la mejor imagen de la Red Propia de **LA OPERADORA**, sustentando una tecnología de última generación.

#### **5.4. TRABAJOS DEFECTUOSOS- PENALIDADES**

##### **5.4.1. Trabajos defectuosos.**

La existencia de cualquier TRABAJO que no se ajuste a las normas legales aplicables a estos casos, durante la ejecución de los mismos, se hará constar por escrito con vista a LA OPERADORA quien procederá a repararlo en el plazo que se le fije y a su costa.

##### **5.4.2. Penalidades.**

Respecto lo prescrito en el artículo precedente, en los casos en que LA OPERADORA no procediera a subsanar las deficiencias en el plazo que le indique el CONCESIONARIO, será pasible de una multa no reintegrable equivalente en pesos a diez mil (10.000) litros de Gasoil Grado 3 por cada semana y/o fracción, ello sin perjuicio de la eventual configuración de causal de rescisión por culpa de LA OPERADORA, además de las penalidades que pudieran corresponder por aplicación del Contrato de Concesión. Asimismo, deberá responder por el monto de las multas que eventualmente aplique el CONCEDENTE al CONCESIONARIO por incumplimientos relacionados al artículo precedente, con más una tasa equivalente al costo financiero que la demora en la restitución de la multa abonada por el CONCESIONARIO conlleve.

#### **5.5 Condiciones suspensivas de la vigencia de la explotación:**

La vigencia de la explotación quedará sometida al cumplimiento de las siguientes condiciones suspensivas: **a)** la aprobación por parte del CONCEDENTE de las actividades a desarrollar en el AREA DE SERVICIOS, **b)** la aprobación por parte de los Municipios, Secretaria de Ambiente



de la Provincia y/o Municipio, **c)** Secretaria de Energía de la Nación y/o Entes Públicos con competencia específica en la actividad a desarrollar de los permisos para la construcción y explotación de las estaciones de servicio.

## **SEXTO: LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL AREA**

### **6.1 Derechos y obligaciones que LA OPERADORA adquiere por este contrato.**

En virtud del presente contrato LA OPERADORA adquiere los derechos y obligaciones que se detallan:

6.1.1. Derecho a la explotación comercial de la estación de suministro de combustible para automóviles a combustibles líquidos y/o gas natural comprimido GNC (donde sea posible de acuerdo a las redes de gas existentes) y estaciones de recarga para autos eléctricos y/o híbridos enchufables, con separación para vehículos ligeros y pesados, servicio de gastronomía/cafetería diferentes a los ofrecidos habitualmente a través de la tienda de conveniencia de la empresa que suministre el expendio de combustible, estacionamiento y servicios y productos destinados al tránsito pasante.

a) La obligación de prestar al usuario los servicios, que se detallan en el punto 6.1.3. de esta cláusula.

b) Tomar todas las medidas de seguridad a los efectos de custodiar los bienes que integran la Red de Accesos en el AREA DE SERVICIOS.

c) Habilitar un libro de comunicaciones donde se asentarán por escrito los requerimientos que efectúe EL CONCESIONARIO por intermedio de la INSPECCIÓN y los pedidos que formule LA OPERADORA, por intermedio de su Representante Técnico. La parte que debe recibir la comunicación, deberá asentar en el libro la fecha y hora en que se notifica, debiendo arbitrar LAS PARTES lo necesario para que durante todos los DIAS se encuentre un Representante hábil para ese cometido. El Libro de Comunicaciones permanecerá en la oficina habilitada por EL CONCESIONARIO y que será comunicada oportunamente a LA OPERADORA.

d) Suministrar a EL CONCESIONARIO toda la documentación imprescindible, e información adicional que, de acuerdo al objeto de la EXPLOTACIÓN, sean necesarias o convenientes para la correcta ejecución del mismo.

e) Informar por escrito, con la debida anticipación a EL CONCESIONARIO, de toda circunstancia que con relación a la ejecución de los TRABAJOS o del OBJETO DE LA EXPLOTACIÓN, afecte directa o indirectamente a los mismos.

f) Colaborar con todas aquellas gestiones que resulten necesarias o convenientes para la mejor ejecución de los TRABAJOS.

g) Habilitar un libro de quejas, el cual estará permanentemente a disposición de los eventuales clientes del AREA DE SERVICIO, el cual podrá ser periódicamente compulsado por EL CONCESIONARIO a través de la INSPECCIÓN, quien designará a los inspectores respectivos.

h) Cumplir el contrato de explotación con sujeción a lo establecido en el punto octavo de este CONTRATO.

**6.1.2. Prestador de los servicios incluidos en la explotación del Área de Servicios.** La explotación comercial y la prestación de los servicios al usuario podrá ser realizada por **LA OPERADORA** por sí o a través de terceros (en adelante “**subcontratistas**) en cuyo caso **LA OPERADORA** será responsable por el cumplimiento de los **subcontratistas** a las obligaciones a su cargo y por los daños y perjuicios de cualquier clase producidos a **EL CONCESIONARIO** o a terceros usuarios, provocados por **LA OPERADORA** y/o **subcontratista**. Se encuentra prohibida la cesión del presente contrato, excepto acuerdo escrito y autorización previa otorgada por **EL CONCESIONARIO**, siendo causal de rescisión automática tal incumplimiento.

**6.1.3. Prestaciones incluidas en la explotación.**

La explotación comercial implica para **LA OPERADORA** la obligación de cumplir con las siguientes prestaciones:

Mantener en explotación de una estación de suministro de combustible para automóviles a combustibles líquidos y/o gas natural comprimido GNC (donde sea posible de acuerdo a las redes de gas existentes) y estaciones de recarga para autos eléctricos y/o híbridos enchufables, con separación para vehículos ligeros y pesados, servicio de gastronomía/cafetería diferentes a los ofrecidos habitualmente a través de las tienda de conveniencia de la empresa que suministre el expendio de combustible, estacionamiento y servicios y productos destinados al tránsito pasante cumpliendo al efecto con las normas de seguridad que establezca la autoridad competente, prestar su máxima colaboración en la instalación de otros servicios al usuario, Y siempre que los mismos no afecten la operatoria normal del área de servicio y/o sean producto que compitan de los que suministra la OPERADORA.

**6.1.4. Habilitación Municipal y Ente específico en la actividad para la explotación.** A efectos de asegurar la explotación de los servicios comprometidos en forma ininterrumpida, **LA OPERADORA** deberá obtener y mantener durante todo el plazo contractual las habilitaciones municipales y sanitarias que exijan las normas vigentes. A tal efecto deberá cumplir con las instrucciones, y apercibimiento que reciba de las autoridades competentes que confieran las respectivas habilitaciones en cada rubro de servicios.

**EL CONCESIONARIO** hará todos sus mejores esfuerzos para que la OPERADORA obtenga de las municipalidades las habilitaciones para la construcción y explotación de AREA DE SERVICIOS. **EL CONCESIONARIO** no asumirá costo alguno por la prestación de la mencionada colaboración ni percibirá remuneración alguna de la OPERADORA por dicho concepto.

**6.1.5. Servicios adicionales al usuario.**

**LA OPERADORA** podrá prestar otros servicios a los usuarios distintos a los descritos en esta Cláusula previa autorización expresa de **EL CONCESIONARIO** y del **CONCEDENTE**.

LA OPERADORA podrá solicitar a EL CONCESIONARIO la implementación de prestaciones adicionales respecto de las establecidas en la EXPLOTACIÓN, las cuales por su naturaleza resultan afines al OBJETO de la EXPLOTACIÓN.

Esta solicitud deberá ser formulada por escrito, detallando las prestaciones requeridas, sus plazos de ejecución y en su caso, deberán incluir la cotización de un pago mensual en favor de EL CONCESIONARIO por las prestaciones requeridas y establecer la forma de pago.

En caso que EL CONCESIONARIO no estuviese de acuerdo con la propuesta de pago mensual ofertada por LA OPERADORA, esta última no podrá ejecutar las prestaciones.

#### **6.1.6. Publicidad en el Área de Servicio.**

**LA OPERADORA** se halla facultada para realizar publicidad de sus productos, de sus marcas o de las marcas a ella licenciadas que se hallen vinculadas al negocio o negocios que se exploten en el AREA DE SERVICIO. Los subcontratistas de LA OPERADORA se hallan facultados para realizar publicidad referida solo a la identificación de sus marcas, productos y/o servicios referidos a las prestaciones que brindan en el AREA DE SERVICIO. **LA OPERADORA** y sus subcontratistas no podrán realizar venta de publicidad a terceros en el AREA DE SERVICIO.

Las publicidades a efectuarse quedarán supeditadas a la aplicación de la normativa que al respecto legisla la Ley Nacional de Tránsito N° 24.449, modificatorias y la Resolución Nacional 533/98 y modificatorias.

**EL CONCESIONARIO** se encuentra autorizado para realizar en el AREA DE SERVICIO publicidad institucional y/o actividades promocionales y/o relativas al cobro del peaje, todas ellas relacionadas a la concesión vial a su cargo de la Red de Accesos a Córdoba, las cuales estarán bajo su exclusiva responsabilidad y en tanto las mismas no afecten el normal desenvolvimiento de la construcción y explotación del AREA DE SERVICIO y en tanto y en cuanto no incluya publicidad de empresas que compitan con los productos y servicios objeto de este contrato de explotación. Dichas actividades no generarán en favor de LA OPERADORA derecho al cobro de canon o resarcimiento alguno.

La cartelería de aproximación al AREA DE SERVICIO será determinada en cuanto a tamaño, especificaciones técnicas y contenido de común acuerdo entre LAS PARTES y estarán ubicadas dentro de los 1.000 mts. medidos desde el comienzo del AREA DE SERVICIO de cada una de las fracciones y con un máximo de 4 carteles por fracción—siendo responsabilidad del CONCESIONARIO su mantenimiento.

**6.1.7. Impuestos.** Todos los impuestos, tasas y contribuciones a nivel nacional, provincial y municipal que gravaren toda actividad comercial que se desarrolle en el área de servicio cuya explotación se otorga por el presente a **LA OPERADORA**, sus ingresos por venta de bienes, y/o servicios, sus ganancias de cualquier índole y en general todo otro gravamen que recaiga sobre la actividad comercial, será a cargo de **LA OPERADORA** y/o de sus **subcontratistas**.

### **6.1.8. Obras de infraestructura e instalaciones del AREA DE SERVICIO.**

**6.1.8.1.** Una vez concluida la EXPLOTACIÓN, LA OPERADORA entregará el AREA DE SERVICIO a satisfacción de EL CONCESIONARIO o en defecto de éste al CONCEDENTE, mediante Acta de Recepción. Las obras que realice LA OPERADORA y que revistan el carácter de inmuebles por accesión serán de dominio del CONCEDENTE y/o quien resulte a ese momento propietaria y autoridad jurisdiccional de la zona de ubicación del AREA DE SERVICIO, a excepción de los elementos e instalaciones detallados en el Anexo V al presente CONTRATO DE EXPLOTACIÓN y Anexos adicionales que se irán suscribiendo por LAS PARTES conforme se produzcan los posteriores reequipamientos, cuya propiedad pertenece a LA OPERADORA y/o sus subcontratistas.

**6.1.8.2.** EL CONCESIONARIO podrá utilizar en todo momento, un sitio de estacionamiento para sus unidades de emergencias y servicios en la ruta, tales como: camión grúa, camiones de bomberos, ambulancias, etc., en forma tal que no perturbe la funcionalidad de la distribución prevista por LA OPERADORA en el área de servicios. Este sitio de estacionamiento será determinado por LAS PARTES de común acuerdo.

### **6.1.9. Precio por la EXPLOTACIÓN.**

El precio de la explotación se determinará aplicando el ..... por ciento (.....%), sobre la facturación total neta de IVA de todos los ingresos por todas las actividades del Área de Servicio objeto del presente Contrato, en concepto de canon a ser percibido mensualmente por el CONCESIONARIO. LA OPERADORA estará obligada a suministrar una liquidación mensual de ingresos totales y de todas las actividades mediante declaración jurada por la explotación de todas las áreas, a fin de determinar el monto a pagar en concepto de canon, pudiendo el CONCESIONARIO efectuar las auditorias directas que considere oportunas, sobre las máquinas emisoras de recibos electrónicos, teniendo libre acceso a la facturación mensual y/o diaria, documentación contable, sistemas de facturación y/o cualquier otra vinculada a los ingresos del área de explotación y en todas las actividades.

La moneda de pago del canon ofertado será en moneda de curso legal en la República Argentina.

Por su parte, el CONCESIONARIO se reserva el derecho de auditar dichos ingresos totales en forma diaria, semanal, mensual o como lo determine, a fin de verificar la información suministrada de la totalidad de la facturación para determinar los ingresos efectivos.

La negativa del CONTRATISTA a exhibir su documentación contable, o el falseamiento de información o incorrecto suministro de la misma, como así también cualquier hecho que de alguna manera impida y/o turbe las auditorias que debe realizar el CONCESIONARIO, constituirán falta grave y habilitaran la aplicación de las penalidades previstas en el art. 37, 45 y 46.

El CONCESIONARIO podrá instalar dentro de la Explotación de cada área de servicio, en cualquier momento y durante la vigencia del Contrato, el equipamiento tecnológico que considere a su criterio necesario para realizar las auditorías correspondientes y evaluar la actividad y rendimiento total del negocio, sin necesidad de contar con autorización previa del Oferente. La negativa del Oferente será causal de rescisión automática.

En caso de determinarse diferencias entre los ingresos de la OPERADORA o sus subcontratistas autorizados previamente entre lo facturado y/o declarado, el mismo será sancionado mediante la aplicación de una multa de tres (3) veces de la facturación mensual habitual y promedio de los últimos tres meses anteriores. En caso de repetirse dicha situación, en dos (2) o más veces, el CONCESIONARIO podrá rescindir el Contrato en forma inmediata, sin necesidad de intimación judicial ni extrajudicial previa alguna, debiendo LA OPERADORA desalojar en forma inmediata el lugar y restituir las cosas al estado anterior o dejarlo en el estado en que se encuentre, a decisión exclusiva de la CONCESIONARIA.

La falta de pago en término de los pagos comprometidos por LA OPERADORA hará incurrir a la misma en incumplimiento automático, devengándose a favor de la CONCESIONARIA y en forma automática al vencimiento del plazo de pago, un interés equivalente a la tasa de descuentos de documentos en forma mensual del Banco de la Nación Argentina hasta el momento de la cancelación total de la deuda.

La falta de pago de dos (2) meses consecutivos o tres (3) meses en forma alternada en un año calendario, será causal de rescisión automática sin necesidad de intimación y/o requerimiento judicial ni extrajudicial alguno de la EXPLOTACIÓN por Incumplimiento grave de LA OPERADORA.

La incorporación posterior de nuevos servicios al OBJETO DE LA EXPLOTACIÓN deberá contar con la previa autorización escrita de la CONCESIONARIA, con quien asimismo deberá acordar LA OPERADORA el incremento del pago mensual que la nueva explotación genere.

En el caso de reemplazo de los servicios y/o empresas previstas en el CONTRATO DE EXPLOTACIÓN, LA OPERADORA no podrá reducir el pago mensual, y el reemplazante deberá ser autorizado previamente por escrito por el CONCESIONARIO en cuyo caso y de así corresponder a juicio exclusivo de CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A. LAS PARTES deberán acordar el incremento del pago mensual originado por el reemplazo, y de no existir acuerdo no será autorizado el mismo.

#### **6.1.10. Designación de Representante.**

LA OPERADORA designa a ..... en calidad de Representante Técnico, persona a través de la cual se canalizarán todas las cuestiones técnicas que hagan a la ejecución de la parte constructiva del AREA DE SERVICIO. Toda notificación relacionada a dichos aspectos técnicos que EL CONCESIONARIO realice por intermedio de los Representantes Técnicos será tenida como recibida por LA OPERADORA. Dichos

Representantes Técnicos se comunicarán con EL CONCESIONARIO por intermedio del Inspector Técnico designado por esta última, EL Sr. ....

## **6.2. OBLIGACIONES A CARGO DEL CONCESIONARIO**

Además de aquellas obligaciones asumidas en el presente contrato, **EL CONCESIONARIO** asume las siguientes:

**6.2.1. EL CONCESIONARIO** deberá inspeccionar y aprobar el proyecto de estación de servicio presentado por **LA OPERADORA**, y una vez finalizada las obras, en caso de que hubieren sido ejecutadas conforme a norma y a proyecto, recibir las mismas. Dicha recepción implicará la autorización de **EL CONCESIONARIO** a **LA OPERADORA** para iniciar la explotación comercial.

**6.2.2.** Efectuará el correcto mantenimiento de los accesos al área de servicios, como así también de la cartelería vial de aproximación a la misma.

**6.2.3.** Brindará, asimismo, a **LA OPERADORA** información periódica acerca de las condiciones de transitabilidad de la ruta correspondiente al Área de Servicio, para los usuarios.

**6.2.4.** EL CONCESIONARIO realizará las inspecciones de control de la ejecución del objeto de la explotación por intermedio de inspectores que designara a tal efecto y acordaran con el contratista la instrumentación de los procedimientos adecuados para el logro de su finalidad.

## **SEPTIMO: CONTROL Y AUDITORIAS.**

A efectos de control del estricto cumplimiento por LA OPERADORA o sus subcontratistas del presente CONTRATO DE EXPLOTACIÓN, LA OPERADORA se obliga a:

### **7.1. Deber de Exhibición.**

Exhibir a pedido del CONCESIONARIO todo tipo de documentación correspondiente a la construcción y explotación del AREA DE SERVICIO y de los servicios que se presten en ella, en particular documentación provisional, planillas salariales, documentación contable, constancias de pago y declaraciones juradas referidas a volúmenes de venta, recaudación por tipo de servicio, contribuciones nacionales, provinciales o municipales, habilitaciones, permisos o autorizaciones de las autoridades competentes para la explotación de los diferentes servicios.

Dicho derecho será ejercido por EL CONCESIONARIO con la debida razonabilidad, permitiendo a esta última, entre otros aspectos, controlar el cumplimiento de las previsiones contractuales.

### **7.2. Presentaciones.**

EL CONTRATISTA deberá presentar a CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A. la geometría y demás características de los accesos al área de servicios según los lineamientos técnicos para su aprobación.

El Proyecto ejecutivo deberá someterse a la aprobación de CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A., previo al inicio de los trámites de Permisos correspondientes.

Presentar a la aprobación del ORGANO DE CONTROL DE LA RED DE ACCESOS A CÓRDOBA (en caso de corresponder) y a EL CONCESIONARIO, los proyectos de construcción

de las instalaciones en el AREA DE SERVICIO. LAS PARTES reconocen que dicha aprobación resulta un elemento indispensable para la vigencia del presente contrato y que su exigencia proviene del CONTRATO DE CONCESIÓN.

CASISA tendrá derecho a objetar todos o alguno de los ítems presentados en el presupuesto de las obras del AREA DE SERVICIO, tanto en lo que se refiere a cantidades, composición del precio unitario, valor de los insumos componentes del mismo, etc., como en el tipo de agregación con que han sido presentados, en el caso que esto ocurriese LA OPERADORA de común acuerdo con EL CONCESIONARIO deberá modificar lo observado. En el caso que no se llegase a un acuerdo se tomará como referencia el presupuesto que forma parte del cronograma de obras (Anexo IV).

Una vez comenzada la obra, EL CONCESIONARIO mensualmente dentro de los primeros diez días del mes conformará de común acuerdo con LA OPERADORA, un certificado de avance de obra valorizado, obtenido como sumatoria de los porcentajes de avance mensual de cada uno de los ítems por el precio total del ítem correspondiente. El valor acumulado de esos certificados será la inversión que considerará EL CONCESIONARIO, para todos los fines que correspondan. En caso de no haber acuerdo en los porcentajes ejecutados será válido el criterio de EL CONCESIONARIO, ello sin perjuicio del derecho de LA OPERADORA de reclamar la revisión del criterio de EL CONCESIONARIO.

El certificado mensual de avance de obra se conformará en una planilla tipo que se agrega como ANEXO VI al presente.

### **7.3 Adicionales a pedido de CASISA.**

EL CONCESIONARIO podrá solicitar a LA OPERADORA, la implementación de prestaciones adicionales respecto de las establecidas en la EXPLOTACIÓN las cuales por su naturaleza resultan afines al OBJETO de la EXPLOTACIÓN.

Esta solicitud deberá ser formulada por escrito, detallando las prestaciones requeridas y sus plazos de ejecución.

Dentro de los cinco (5) días, LA OPERADORA deberá cotizar un pago mensual en favor de la CONCESIONARIA por las prestaciones requeridas y establecer la forma de pago.

En caso que, EL CONCESIONARIO no estuviese de acuerdo con la propuesta ofertada por LA OPERADORA, LAS PARTES tendrán cinco (5) días para llegar a un acuerdo. De no arribarse a dicho acuerdo, LA OPERADORA quedará liberada respecto a la obligación de realización de los trabajos y servicios adicionales, pudiendo EL CONCESIONARIO realizar los trabajos y efectuar las explotaciones adicionales por sí o por terceros, sin que esto genere derecho a ningún reclamo a LA OPERADORA.

## **OCTAVO: REGLAMENTO DE EXPLOTACIÓN Y DE ATENCIÓN AL USUARIO, RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES.**

En la prestación de los servicios a los clientes y explotación comercial del AREA DE SERVICIO, LA OPERADORA y sus subcontratistas y dependientes deberán observar y hacer observar las obligaciones y conductas establecidas en el Reglamento Básico de Explotación, y atención al usuario y el régimen de infracciones y sanciones que rigen en la concesión cuya copia será remitida una vez aprobados los textos por el concedente.

EL CONCESIONARIO tendrá derecho a requerir a LA OPERADORA y por su intermedio a sus subcontratistas, el retiro de aquel personal que tenga trato con los usuarios, y sobre el cual se constate sea en forma directa o por vía de denuncias, de un trato descortés o inhumano con dichos usuarios. LA OPERADORA como así también EL CONCESIONARIO entienden que debe primar en la explotación del AREA DE SERVICIO y en la propia concesión de la Red de Accesos a Córdoba la premisa de Calidad Centrada en el Cliente.

Durante la etapa de explotación comercial del AREA y ante incumplimientos que cometa LA OPERADORA respecto del esquema básico de explotación descrito en el REGLAMENTO BÁSICO DE EXPLOTACIÓN, el mismo será pasible de la aplicación de penalidades por parte de EL CONCESIONARIO, y según la escala descrita en dicho Reglamento. La aplicación de cada penalidad será por día de demora en cumplimentar las instrucciones o requerimientos impartidos por EL CONCESIONARIO.

En forma previa a la aplicación de la multa, EL CONCESIONARIO emplazará por un plazo razonable a LA OPERADORA para que rectifique el incumplimiento que se le formula. En el caso que no cumpliera con el emplazamiento, sea total o parcial, procederá la imposición de la multa a partir del día en que se le notificó la irregularidad.

### **8.1 Cálculo del monto de las penalidades previstas.**

Para el cálculo del monto de las multas previstas en el presente Pliego, se considerará el precio del litro de Gasoil Grado 3 YPF publicado por la Secretaría de Energía de la Nación ([www.energia.gob.ar](http://www.energia.gob.ar)) para bocas de expendio en la Ciudad de Córdoba, precio al público en el Automóvil Club Argentino (ACA), en el momento de aplicarse la multa. En caso de desaparecer la misma, del precio fijado por el AUTOMÓVIL CLUB ARGENTINO en la Provincia de Córdoba.

### **8.2 Facturación y pago de penalidades.**

La facturación y pago de penalidades se realizará en forma mensual.

## **NOVENO: RESPONSABILIDAD DE LA OPERADORA POR SUSPENSIÓN DE SERVICIOS.**

### **9.1. Clausura o suspensión de servicios por causas imputables a LA OPERADORA.**

En caso que por causas imputables a LA OPERADORA y/o sus subcontratistas, la autoridad competente dispusiera la clausura total o parcial, temporaria o definitiva de todos o algunos de los servicios en el AREA DE SERVICIO, LA OPERADORA será responsable por toda sanción, multa o cualquier otra clase de daño o perjuicio que sufriera EL CONCESIONARIO como consecuencia de la clausura total o parcial del AREA DE SERVICIO, y en especial ante el posible



incumplimiento de EL CONCESIONARIO con su CONCEDENTE conforme el CONTRATO DE CONCESIÓN. En especial se entenderá por daño o perjuicios de EL CONCESIONARIO, toda suma de dinero: (i) que EL CONCESIONARIO deba abonar en concepto de sanción o multa; (ii) que EL CONCESIONARIO tenga que entregar a su CONCEDENTE o a su ÓRGANO DE CONTROL en calidad de sanción, multa o pena, (iii) que EL CONCESIONARIO tuviera derecho a percibir de su CONCEDENTE y que le fuera retenida hasta tanto cumpla integralmente con esas obligaciones a su cargo, todo ello conforme a los términos de CONTRATO DE CONCESIÓN, y además (iv) Abonar el monto del canon pactado en el porcentual del presente, y si no pudiere operar por responsabilidad de la OPERADORA, abonar un monto promedio de los últimos dos cánones, con más los daños y perjuicios ocasionados.

Aunque no existiera clausura total o parcial del AREA DE SERVICIO, LA OPERADORA será igualmente responsable por toda disposición emanada del CONCEDENTE y/u ERSEP contra EL CONCESIONARIO y que tenga por motivo el incumplimiento a las obligaciones asumidas por LA OPERADORA en la EXPLOTACIÓN, debiendo responder integralmente ante EL CONCESIONARIO por las consecuencias que ello le genere.

#### **9.2 Sanciones por incumplimiento de LA OPERADORA y/o sus subcontratistas a normas administrativas o fiscales.**

En caso que la clausura del AREA DE SERVICIO dispuesta por autoridad competente fuera como consecuencia del incumplimiento de LA OPERADORA o sus subcontratistas a normas de construcción, salubridad, higiene o al pago de cualquier tipo de contribuciones, LA OPERADORA se obliga a adoptar todas las medidas necesarias a efectos de hacer cesar la clausura dispuesta. Si LA OPERADORA no efectuara dentro de las siguientes setenta y dos horas de la clausura los actos necesarios para que cese y previa notificación fehaciente a LA OPERADORA con 48 horas de anticipación, EL CONCESIONARIO podrá pagar las contribuciones, tributos y accesorios adeudados por LA OPERADORA o sus subcontratistas, o ejecutar por sí o por terceros las obras y/o trabajos necesarios a efectos de hacer cesar en el menor tiempo posible la sanción de clausura. Los gastos, incluidos costos legales e intereses que realizara EL CONCESIONARIO por esta causa deberán ser abonados por LA OPERADORA dentro de las 72 horas de serle requerido el pago. La mora se producirá automáticamente al vencimiento del plazo, y EL CONCESIONARIO podrá requerir conforme el procedimiento estipulado en la cláusula 11º.-

#### **9.3 Limitación de responsabilidad por las causales Previstas en los puntos 9.1 y 9.2**

En caso de verificarse alguna responsabilidad de LA OPERADORA, surgida de las previsiones de las cláusulas 9.1 y 9.2, esta se limitará como máximo a una suma que no podrá superar, el monto invertido por LA OPERADORA en las obras civiles a su cargo.

#### **9.4 Responsabilidad por daños a personas y bienes.**

LA OPERADORA será responsable por todo daño y perjuicio legalmente procedente que sufrieran personas y/o bienes con motivo de los diferentes servicios que directa o indirectamente LA OPERADORA preste en el AREA DE SERVICIO. En el caso de que EL CONCESIONARIO recibiera reclamos sea del ERSEP o de terceros por los daños y perjuicios previstos en esta cláusula, LA OPERADORA se compromete a mantenerla indemne haciéndose cargo de los costos, gastos y honorarios profesionales que tal hecho le pudiese hacer incurrir a EL CONCESIONARIO.

#### **9.5 Intimaciones de terceros.**

LA OPERADORA deberá comunicar a EL CONCESIONARIO dentro de los cinco días de recibida, toda intimación judicial o extrajudicial relacionada con reclamos de: (i) clientes o de personal contratado o dependiente o (ii) de autoridades públicas, nacionales, provinciales o municipales, a efectos de adoptar las medidas y previsiones legales que correspondan.

#### **DECIMO: MEDIO AMBIENTE**

Las actividades que se desarrollen en el Área de Servicios otorgada en explotación, deberán cumplir con las normas de protección al medio ambiente, en especial estará obligado a respetar lo planteado en el "Manual de evaluación y gestión ambiental de obras viales" editado por la Dirección Nacional de Vialidad de 1993, modificatorios o por otras fuentes de similar autoridad, y cumplir con la totalidad del marco legal vigente a nivel Municipal, Provincial y Nacional, que rige en el territorio de la República Argentina y que esté referido a los aspectos ambientales. A dichos efectos deberá presentar a EL CONCESIONARIO para su elevación al órgano de control un manual de gestión ambiental. El incumplimiento de las obligaciones de protección al medio ambiente por parte de la OPERADORA será consideradas graves y responderá por los montos de las multas y/o infracciones que el concedente y/u otros organismos apliquen a EL CONCESIONARIO por violación de las obligaciones antes mencionadas.

#### **DECIMO PRIMERO: INCUMPLIMIENTOS:**

El incumplimiento por parte las PARTES de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente CONTRATO producirá los siguientes efectos:

1. En caso que la obligación debida estuviera sujeta a plazo determinado su incumplimiento generará la mora automática del deudor. Sin perjuicio de ello, se deberá intimar al deudor para que en el plazo de 15 (quince) días cumpla la prestación debida y sanee su mora. Si la obligación debida no tuviera plazo de cumplimiento determinado, el acreedor deberá intimar al deudor para que en un plazo de 15 (quince) días cumpla con la prestación debida.

Transcurrido dicho plazo, sin haberse dado cumplimiento a la obligación debida, el deudor incurrirá en mora.

2. Si constituido el deudor en mora e intimado el cumplimiento de la prestación debida, persistiera su incumplimiento, el acreedor a su sola discreción podrá optar por:

(a) resolver el contrato y reclamar los daños y perjuicio que el incumplimiento del deudor le hubiere provocado. A tal efecto, el acreedor deberá notificar por medio fehaciente su voluntad de resolver el contrato.

(b) exigir el cumplimiento del contrato y reclamar los daños y perjuicios que el incumplimiento del deudor le hubiere provocado.

## **DECIMO SEGUNDO: PLAZO DE LA EXPLOTACIÓN.**

El inicio de la EXPLOTACIÓN será a partir de la firma del Contrato y el vencimiento operará el 1 de Febrero del año 2039.

La finalización del CONTRATO DE CONCESIÓN con la CONCESIONARIA por vencimiento del plazo de la Concesión y por aplicación de la cláusula 17.1 del CONTRATO DE CONCESIÓN y modificaciones futuras, provocara la extinción inmediata del CONTRATO DE EXPLOTACIÓN, salvo que el CONCEDENTE accediera a continuarlo, sin derecho a reclamo alguno por parte de LA OPERADORA. En el caso que el CONCEDENTE no accediera a continuarlo, LA OPERADORA no podrá formular reclamo alguno contra el CONCEDENTE ni a la CONCESIONARIA por la no continuación de la EXPLOTACIÓN, debiendo en este último caso demoler a su costa las obras efectuadas sobre terrenos expropiados o de la traza de la RAC, volviendo el terreno a su estado original, ello en el supuesto de que así se lo requiriese el CONCEDENTE o dejarlo en el estado que se encuentre, a decisión del CONCEDENTE y/o CONCESIONARIO.

## **DECIMO TERCERO: DE LAS CAUSAS DE EXTINCIÓN Y SUSPENSIÓN**

### **13.1 Extinción: Causas**

La extinción del CONTRATO DE EXPLOTACIÓN puede ocurrir por causas que se originen en la relación CONCEDENTE/CONCESIONARIO, o por causas que se originen en la relación CONCESIONARIO/OPERADOR.

### **13.2. Consecuencias de la extinción de la explotación por causas de la relación CONCEDENTE/ CONCESIONARIO.**

Serán las siguientes:

a) Conforme lo establecido en la cláusula 17.1 del CONTRATO DE CONCESIÓN, la finalización de este último por vencimiento del plazo provocará la extinción de la explotación del ÁREA, salvo que la CONCEDENTE accediera a continuarla. LA OPERADORA no podrá formular reclamo alguno a la CONCESIONARIA y al CONCEDENTE, sea por las nuevas condiciones de la contratación, ello en el caso de que el CONCEDENTE accediera a continuar la relación o por la

decisión del CONCEDENTE de no continuar con la misma, en un todo de acuerdo con la cláusula 17.4.1 del Contrato de Concesión.

b) Conforme lo establecido en la cláusula 17 (en particular las 17.2, 17.7, 17.8/9 y 17.10.1) del CONTRATO DE CONCESIÓN, producida la rescisión de este último por una causal imputable a culpa de la CONCESIONARIA (comprendiéndose por ello el incumplimiento de las obligaciones de la concesión, abandono de la misma y quiebra o liquidación de la CONCESIONARIA), o por rescate de la concesión por el CONCEDENTE respectivamente, se extinguirá dicho contrato y el consecuente derecho de la CONCESIONARIA a explotar el ÁREA DE SERVICIO, pudiendo LA CONCESIONARIA continuar con el goce de sus derechos a criterio del CONCEDENTE de acuerdo al CONTRATO DE EXPLOTACIÓN, a condición que LA OPERADORA consienta la sustitución de la CONCESIONARIA por el CONCEDENTE. Para este último supuesto la CONCESIONARIA se obligue desde ya a suscribir aquella documentación que sea necesaria para perfeccionar la transferencia del CONTRATO DE EXPLOTACIÓN en favor del CONCEDENTE. Sea que LA OPERADORA consienta o no la transferencia del CONTRATO DE EXPLOTACIÓN en favor del CONCEDENTE, en ningún supuesto tendrá derecho a reclamar a la CONCESIONARIA importe o indemnización alguna, cualquiera fuere su naturaleza, por tales motivos.

### **13.3 Causales y consecuencias de la extinción de la explotación por causas de la relación CASISA/OPERADORA.**

Para el presente artículo las causales de la extinción de la EXPLOTACIÓN son las siguientes:

- 1) Mutuo acuerdo.
- 2) Incumplimientos graves de LA OPERADORA.
- 3) Abandono de la EXPLOTACIÓN POR PARTE DE LA OPERADORA.
- 4) Quiebra o liquidación de LA OPERADORA.
- 5) Falta de pago de dos o más cánones mensuales por parte de LA OPERADORA y/o sus subcontratistas.
- 6) Falsear por parte de la OPERADORA información a la CONCESIONARIA, respecto de sus ingresos.

Para los supuestos que preceden, las consecuencias de la extinción serán las siguientes:

- a) Por "MUTUO ACUERDO" será en base a las condiciones que de común acuerdo convengan LAS PARTES.
- b) Por "INCUMPLIMIENTOS GRAVES DE LA OPERADORA", que comprende: (i) Incumplimientos graves de LA OPERADORA, (ii) abandono de la EXPLOTACIÓN POR LA OPERADORA, (iii) quiebra o liquidación de LA OPERADORA, (iv) explotar una actividad no autorizada, (v) cambiar de actividad sin autorización previa de la CONCESIONARIA y/o sin autorización del ERSEP, (vi) Ceder el contrato sin previa autorización escrita de CASISA, (vii) No cumplir con los plazos de obra pactados. Sin perjuicio de las multas que debiera afrontar,

perderá la garantía aportada correspondiente a la etapa en la cual se produzca la rescisión, con más los daños y perjuicios correspondientes. Asimismo, responderá por todos los gastos (daños y perjuicios que cause, incluido lucro cesante de CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A. calculado este último, hasta un monto máximo igual al quíntuplo de la garantía que pierda). Las instalaciones del área de servicios quedarán en uso a favor de la CONCESIONARIA y/o de quien éste designe, debiendo reintegrarla al finalizar el contrato de explotación en las mismas condiciones que las recibió. En caso que el CONCEDENTE disponga su remoción, LA OPERADORA deberá poner a su costo y cargo el terreno en iguales condiciones a las que tenía al momento de su entrega.

Se entiende como gastos a cargo de LA OPERADORA i) los costos necesarios para la reparación de deficiencias que observe la obra ejecutada y ii) los mayores costos de construcción motivados por la interrupción de los TRABAJOS.

En el supuesto de rescisión del CONTRATO DE EXPLOTACIÓN por incumplimientos graves de LA OPERADORA, se aplicarán los cargos e indemnizaciones previstos en el presente a saber: Deberá abonar una indemnización a CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A. equivalente a tres (3) años de explotación del Área de Servicio, a abonar en el plazo de treinta días desde la rescisión.

#### **13.4 Vencimiento del plazo.**

Ocurrirá al vencimiento del plazo originariamente pactado para EL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN, más las prórrogas concedidas o acordadas y los plazos de suspensión si los hubiera, previa entrega del OBJETO DE LA EXPLOTACIÓN.

Provocará la extinción de los subcontratos que hubiera celebrado LA OPERADORA.

La extinción tendrá como único efecto la devolución de la garantía constituida por LA OPERADORA una vez entregado el OBJETO DE LA EXPLOTACIÓN de conformidad.

Los bienes construidos sobre terrenos del CONCEDENTE o de la D.N.V., o de la D.P.V. para cumplir con el OBJETO DE LA EXPLOTACIÓN quedarán en propiedad del CONCEDENTE o de la DNV según la jurisdicción que corresponda.

#### **13.5 Incumplimientos graves de LA OPERADORA.**

Se consideran incumplimientos graves de LA OPERADORA, los siguientes:

- a) Incumplimiento de disposiciones legales, reglamentarias o contractuales en forma constante y reiterada, que revistan el carácter de graves y afecten sustancialmente al OBJETO DE LA EXPLOTACIÓN.
- b) Falta de inicio, atraso o interrupción del OBJETO de la EXPLOTACIÓN, en forma reiterada y sin causa justificada.
- c) Reiterado trato discriminatorio, arbitrario, abusivo o descomedido al USUARIO.
- d) Inobservancia, reticencia u ocultamiento de datos y/o información a CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A. que obstaculice el ejercicio de sus atribuciones o de los Organismos de Control del CONCEDENTE.

e) Cesión total o parcial visible o encubierta de los TRABAJOS y del CONTRATO DE EXPLOTACIÓN sin autorización previa escrita de CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A.

f) LA OPERADORA incumpla cualesquiera de las cláusulas del presente CONTRATO, del Pliego General y Particular de Bases y Condiciones, del CONTRATO DE EXPLOTACIÓN o de las normas técnicas y legales aplicables.

g) Grave afectación del Medio Ambiente conforme las normativas vigentes a dicha época.

h) En caso de evidente negligencia de LA OPERADORA, en la ejecución de los trabajos, debido a insuficiencia de recursos o fondos necesarios para cumplir con el Programa de Trabajo aprobado en su oportunidad. Si ejecuta los trabajos en forma inadecuada, si interrumpe la continuación de las tareas, o por otras causas no diligentes. La negligencia será evaluada por el CONCESIONARIO a su solo criterio y comunicada por escrito a LA OPERADORA a través de sus Apoderados.

i) Si LA OPERADORA, se atrasa en el pago de sus obligaciones (dos pagos) y ello pusiera en riesgo, a juicio del CONCESIONARIO, la continuidad de la operatoria normal y ajustada a los términos de este Contrato, si se presenta en convocatoria o es declarado en quiebra.

j) Si a LA OPERADORA se le embargan equipos, o fondos o cualquier pago que deba efectuar por los trabajos ejecutados, en la medida que el monto del embargo le impida cumplir con sus obligaciones contractuales.

k) Si LA OPERADORA fuere reticente, obstaculice, ocultare o negare información de su contabilidad al CONCESIONARIO, o impidiere o turbare de cualquier manera las auditorias que esta deba realizar.

l) Si LA OPERADORA, se rehusare a proseguir o dejare de ejecutar el trabajo, parcial o totalmente con la diligencia necesaria para cumplir con el Programa de Trabajos aprobado y asegurar su terminación dentro del plazo establecido en el CONTRATO de EXPLOTACIÓN.

m) No inicio de las obras del Área de Servicio en el plazo de doce (12) meses desde la adjudicación por su responsabilidad o de sus subcontratistas.

n) Falta de pago de dos cánones consecutivos y/o tres alternados.

o) Verificación del pago de dos (2) cualquiera de los cánones en forma incorrecta o deficiente, constatado por la CONCESIONARIA luego de las auditorias de control realizadas.

p) No ejecución de las obras en los plazos pactados.

q) No ejecución de la construcción de las áreas de servicios conforme a los proyectos presentados y/o aprobados por la CONCESIONARIA.

En el caso de incumplimiento de las obligaciones indicadas, el CONCESIONARIO podrá resolver el Contrato de Explotación, por culpa de LA OPERADORA, ejecutando la Garantía de Cumplimiento del CONTRATO, sin perjuicio del derecho a reclamar los daños y perjuicios que sean emergentes del incumplimiento de LA OPERADORA.

En todos los casos, el CONCESIONARIO intimara a LA OPERADORA para que regularice o subsane las irregularidades dentro del término razonable que, a tal efecto fije la primera.

#### **13.5.1 Abandono.**

Se considerará abandono cuando debiéndole hacer no exista prestación de LA OPERADORA por el termino de QUINCE (15) DÍAS hábiles consecutivos o no comience a operar la explotación del área de servicio en el plazo de veinticuatro (24) meses desde la adjudicación. En caso de ocurrir, facultará a CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A. a tomar la posesión de los TRABAJOS de inmediato y dará lugar a la rescisión de la EXPLOTACION con los efectos de "Incumplimiento grave del CONTRATISTA" previstos en el ARTICULO 45.

No se considerará abandono la falta de prestación de los TRABAJOS par causa de conflictos gremiales de cualquier naturaleza que no estén restringidos al CONTRATISTA y que sean no imputables al mismo, o par CASO FORTUITO a de FUERZA MAYOR.

#### **13.5.2 Quiebra o liquidación de LA OPERADORA.**

Dará lugar a la extinción con los efectos de "Incumplimiento grave de LA OPERADORA" según se encuentran previstos en el apartado 13.5 inc. b), cuando la quiebra fuese culposa o dolosa a se produjese la liquidación de LA OPERADORA, cuando se encuentre firme la declaración judicial de la quiebra del CONTRATISTA, o la decisión del órgano competente que hubiera dispuesto la extinción.

#### **13.6 Incumplimientos graves del CONCESIONARIO.**

Se consideran incumplimientos graves del CONCESIONARIO:

a) La no entrega del terreno destinado a la instalación del área de servicios.

Ante "Incumplimientos graves del CONCESIONARIO", LA OPERADORA deberá constituirla en mora y si al vencimiento del plazo de QUINCE (15) días no diera cumplimiento a la obligación pendiente, LA OPERADORA podrá optar por obtener la suspensión del plazo de los TRABAJOS o la rescisión de la EXPLOTACION.

#### **DECIMO CUARTO: CESIÓN.**

LA OPERADORA no podrá ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones derivados de la EXPLOTACIÓN ni la facturación, excepción hecha de la cesión o gravamen de los derechos crediticios a favor de los bancos u otras entidades financieras con que opere LA OPERADORA o cualquier otro, para la ejecución de los TRABAJOS, sin previa y expresa autorización de CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A.

CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A. estará facultado para ceder total y/o parcialmente la explotación de las áreas de servicio y los contratos de explotación suscritos y/o a suscribirse.

## **DECIMO QUINTO: REFORMULACIÓN O EXTINCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN POR AUMENTO DE CARRILES.**

15.1. En el hipotético caso que por razones de orden técnico vial, a pedido expreso del CONCEDENTE, LA CONCESIONARIA se viera obligada a aumentar el número de carriles de cualquiera de las rutas que componen la RAC, en el sector del ÁREA DE SERVICIO, a un número mayor a dos/tres (según el caso) en cada sentido de circulación de forma tal que se dificultara o imposibilitara el funcionamiento de la explotación a juicio del CONTRATISTA, esta última podrá plantear la reformulación y/o reforma del ÁREA DE SERVICIO en la forma prevista en el apartado siguiente.

15.2. De darse la causal prevista en el punto 15.1 y de poder reformularse y/o reformarse el funcionamiento de la o las fracciones afectadas para evitar el perjuicio sufrido a través de la ejecución de modificaciones edilicias en el ÁREA DE SERVICIOS, LA OPERADORA podrá requerir dichas reformulaciones y/o reformas, que de ser aprobadas por LA CONCESIONARIA y/o por el ERSEP, serán efectuadas a cargo de LA OPERADORA.

15.3. En el caso que no fuera aceptada la reformulación y/o reforma del funcionamiento por razones técnicas y/o económicas, LA OPERADORA podrá considerar tal situación como causal de extinción del presente Contrato de Explotación teniendo los siguientes efectos indemnizatorios:

Al efecto del cálculo de la indemnización por la eventual extinción de la EXPLOTACIÓN, se aplicará la siguiente fórmula:

$$I = (IR - AA) + IP$$

I = Indemnización a la fecha n.

IR = inversiones realizadas a la fecha n.

Estos importes surgirán de las obras ejecutadas por la OPERADORA y aceptadas por la CONCESIONARIA.

AA = Amortización acumulada a la fecha n.

El valor total de las inversiones realizadas (IR) se considerará amortizable en un periodo máxima de 15 años contados a partir de la aceptación de las obras por parte de la CONCESIONARIA.

El esquema de la amortización será lineal.

En consecuencia, dicha inversión se considerará totalmente amortizada desde el año.

Cinco (5) del inicio de la EXPLOTACIÓN, en tanto que cualquier calculo previo se hará proporcionalmente al periodo transcurrido.

Las nuevas inversiones que se realicen con posterioridad a la fecha de inicio de operación, se amortizarán en un periodo máximo de 15 años o el de finalización del plazo normal de la EXPLOTACIÓN, el que fuere menor.



IP= Indemnización al personal en relación de dependencia y afectado al cumplimiento de la EXPLOTACIÓN y que trabaja en la o las fracciones adjudicadas, con arreglo a la legislación vigente.

De producirse la causal mencionada en el primer párrafo del artículo 45.2., no tendrá otro derecho indemnizatorio o resarcitorio que el aquí previsto.

Además de la indemnización que procede, la CONCESIONARIA deberá reintegrar a LA OPERADORA la parte proporcional de los pagos mensuales percibidos por adelantado (en los casos que hubieren existido) y en función del tiempo que reste hasta el vencimiento del período abonado por adelantado.

Los reintegros que anteceden deberán efectuarse dentro de los 5 días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que LA OPERADORA intime fehacientemente a su pago. Los reintegros serán a valor histórico sin condensación financiera.

#### **DECIMO SEXTO: EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.**

Además de lo dispuesto en el presente Capítulo V del PLIEGO GENERAL DE BASES Y CONDICIONES y conforme el CONTRATO DE CONCESIÓN, la extinción de la CONCESIÓN, por cualquiera de los supuestos previstos en la cláusula 17 del citado contrato de concesión, producirá la extinción de la explotación del ÁREA, salvo que el CONCEDENTE decida continuarlo según lo previsto en las cláusulas 14.4., 17.1, 17.4.1 del citado CONTRATO DE CONCESIÓN.

Dado que la CONCESIONARIA deberá mantener indemne al CONCEDENTE respecto de cualquier reclamo que LA OPERADORA pudiere efectuarle, este último no tendrá derecho a formular reclamo alguno a la CONCESIONARIA ni al CONCEDENTE, sea por las nuevas condiciones de la contratación, ello en el caso de que el CONCEDENTE accediera a continuar la relación, o por la decisión del CONCEDENTE de no continuar con la misma.

Cualquiera sea el supuesto de extinción del CONTRATO DE EXPLOTACIÓN, por las mejoras de carácter permanente introducidas por LA OPERADORA o sus subcontratistas, estos tendrán derecho a al recupero de la inversión no amortizada que hubieren hecho. No se liquidará ninguna otra suma en concepto de lucro cesante ni por ningún otro concepto, a los que la contratista renuncia desde ya. Las mejoras provisorias desmontables deberán ser retiradas por LA OPERADORA quien deberá restituir el terreno a su estado original, salvo que el propietario de las mismas decida donarlos y así lo manifestara expresamente.

La expuesto en el párrafo precedente no obsta a la validez de los derechos consagrados por la CONCESIONARIA en favor de LA OPERADORA en caso de extinción del CONTRATO DE EXPLOTACIÓN, conforme se prevé en el presente Capítulo V del PLIEGO GENERAL DE BASES Y CONDICIONES.

**DECIMO SÉPTIMO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.**

Para todos los efectos de este Contrato las partes constituyen los siguientes domicilios especiales: CAMINOS DE LAS SIERRAS S.A. en ..... de la Ciudad de Córdoba y LA OPERADORA en ..... de la ciudad de Córdoba donde serán válidas todas las notificaciones, requerimientos, intimaciones y cualquier otro acto que deban realizar las partes.

Asimismo, para cualquier conflicto o controversia que se genere como consecuencia de la interpretación o ejecución del presente CONTRATO DE EXPLOTACIÓN, las PARTES se someten a los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Córdoba, con renuncia expresa a todo otro fuero o jurisdicción que pudieran corresponderles inclusive el fuero federal.

**DECIMO OCTAVO: IMPUESTOS DE SELLOS.**

El impuesto de sellos correspondiente al presente Contrato estará a cargo de LA OPERADORA.

En prueba de conformidad previa lectura y ratificación del presente, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Córdoba a los ..... días del mes de ..... del año 2022.

**Detalle de Anexos:**

Anexo I: Planos de Ubicación geográfica del Área de servicios.

Anexo II: Detalle de instalaciones y construcciones del área.

Anexo III: Anteproyecto de la construcción de la Est/Serv. y área de servicio.

Anexo IV: Cronograma de obras y presupuestos.

Anexo V: Inventario y detalle de instalaciones y elementos del área.

Anexo VI: Modelo de certificación mensual de avance de obra.

Anexo VII: OFERTA.

Anexo VIII: PLIEGO.