

En Villa General Belgrano, Provincia de Córdoba, a..... entre la MUNICIPALIDAD de VILLA GENERAL BELGRANO, con domicilio en Av San Martin 43, en adelante la “COMITENTE”, representada en este acto por el Intendente Municipal de Villa General Belgrano, Cr. Oscar Alberto SANTARELLI; y la Empresa AERIS Ingeniería, constituyendo domicilio en... a los efectos de este Contrato, en adelante la “CONTRATISTA”, representada en este acto por..., acuerdan en suscribir el presente CONTRATO que se regirá por las cláusulas y condiciones que a continuación se consignan:

PRIMERA: La COMITENTE encomienda a la CONTRATISTA, quien resultara adjudicataria de la Licitación Pública para el diseño, proyecto y construcción de infraestructura del Parque Industrial Tecnológico y de Servicios de Villa General Belgrano, regida por la Ordenanza 2030/20, que se refiere al diseño, proyecto, desarrollo y construcción del PARQUE INDUSTRIAL, TECNOLÓGICO y de SERVICIOS de VILLA GENERAL BELGRANO, en adelante el “PARQUE”, cuya ubicación y planificación están consignadas en el ANEXO I, que forma parte del presente.

SEGUNDA: La CONTRATISTA tendrá a su cargo la realización y ejecución de las obras, servicios y tareas indicadas en el ANEXO II (PROPUESTA A LA LICITACION), que forma parte del presente contrato, a cuya descripción nos remitimos.

TERCERA: El plazo de ejecución de las prestaciones de la CONTRATISTA es de ocho años, contados desde que la COMITENTE haga entrega formal de la tenencia de los inmuebles, objeto del presente contrato. Dicho plazo tiene entregas parciales, que son las indicadas en el ANEXO I, al que nos remitimos. La falta de entregas parciales y total, dará derecho a la COMITENTE, a dar por rescindido el presente CONTRATO, ejecutándose la GARANTÍA indicada más abajo, y no pudiendo reclamar ningún aporte valorable económicamente que hubiera realizado. La recepción provisoria de los trabajos mencionados, se fija en un plazo de hasta 90 días durante los cuales LA COMITENTE puede manifestar su conformidad por lo entregado.

CUARTA: La CONTRATISTA recibirá en PAGO, por el cumplimiento de sus prestaciones, el sesenta por ciento (60%) del precio de venta de los lotes del “PARQUE”; percibiendo los montos correspondientes al momento del efectivo pago

por parte de los compradores. La CONTRATISTA podrá comenzar la comercialización de los lotes una vez aprobada la visación previa del Plano de Loteo, por parte de la Dirección de Catastro de la Provincia de Córdoba. No obstante lo expresado en el párrafo anterior, se le autoriza a la CONTRATISTA a realizar hasta un 20 % del total de los lotes bajo la modalidad de pre-venta bajo la condición que el monto recaudado por tal concepto sea destinado a acelerar el cronograma de obras a su cargo. Se aplicará también lo dispuesto al respecto en el ANEXO I.

QUINTA: Teniendo en cuenta que en consonancia con el art. 2° Inc. O del ANEXO I DEL PLIEGO PARTICULAR DE CONDICIONES Y ESPECIFICACIONES TECNICAS la “CONTRATISTA” en su propuesta a la licitación pública en cuestión, en el listado de sus obligaciones a cargo, agrega en el último párrafo “Realización de gestiones ante organismos del estado con el fin de obtener beneficios, asistencia y/o subsidios destinados a la realización de obras de infraestructura dentro del predio”, queda expresamente convenido lo establecido en las siguientes dos cláusulas:

SEXTA: En los casos que la “CONTRATISTA” gestionara y consiguiera hacer efectivo subsidios a favor de la “COMITENTE”, esta última se hará cargo de ejecutar por administración obras a convenir con la “CONTRATISTA” y que estuvieran a cargo de ella hasta un monto equivalente al 70% del subsidio. Liberando de esta manera a la “CONTRATISTA” de la obligación de ejecutar a su cargo dichas obras. El 30% restante del subsidio quedará en beneficio de la “CONTRATISTA” por sus tareas de formulación y gestión del pedido, elaboración del proyecto de las obras a ejecutar, dirección técnica de las mismas y reconocimiento por su intervención en la comercialización de los lotes. **SEPTIMA:** Una vez realizada la venta de lotes, la “COMITENTE” se quedará con el 40% de lo producido más la retención que le efectuará a la “CONTRATISTA” del 60 % que le corresponde y hasta completar el 70% del subsidio con más la actualización que surja por aplicar el Índice del Costo de la Construcción Nivel General establecido por el INDEC. Dicha actualización se hará sobre los importes efectivamente invertidos y por los períodos que van desde el mes siguiente a cada uno de esos meses en que se ejecutaron las obras y hasta el mes que se produce la venta del lote.

OCTAVA: La “COMITENTE” se compromete poner a disposición de la “CONTRATISTA”, las conexiones de servicios (agua corriente, cloacas, energía eléctrica, gas y telecomunicaciones), en el lindero del “PARQUE”; así como también las vías de circulación (calles y caminos), que lleguen al “PARQUE”.

NOVENA: La “COMITENTE” se compromete a dictar las normas jurídicas de su competencia, que faciliten la prosecución de las actividades conducentes al funcionamiento del “PARQUE”.

DÉCIMA: La Garantía de cumplimiento del contrato se efectivizará mediante pagaré signado por la “CONTRATISTA” y un garante, ambos con acreditada solvencia, a satisfacción de la “COMITENTE”, con un importe equivalente al ciento cincuenta por ciento (150 %) de la valuación fiscal del inmueble afectado al “PARQUE”, que representa al día de la fecha Pesos Diez Millones Cuatrocientos Ochenta Y Siete Mil Setecientos (\$ 10.487.700)

UNDÉCIMA: El “ENTE PROMOTOR del PARQUE INDUSTRIAL, TECNOLÓGICO y de SERVICIOS V.G.B.” funcionará como órgano consultor permanente de la “CONTRATISTA”, analizando los proyectos referentes al “PARQUE”, podrá requerir informes periódicos y sugerir modificaciones, sobre obras y tareas. **DUODÉCIMA:** Las partes constituyen domicilio en los consignados más arriba, a todos los efectos legales, sometiéndose a la jurisdicción ordinaria de los Tribunales con asiento en la ciudad de Río Tercero. En prueba de conformidad se firman seis ejemplares de un mismo tenor y a un solo efectos, a los...del año dos mil veinte.-

ANEXO I

Artículo 1º) Prestaciones a realizar por la “CONTRATISTA”:

- a) La empresa tendrá a su completo cargo la realización y ejecución de los proyectos contemplados en el Master Plan para el desarrollo íntegro del Parque en los términos de la Ley Provincial N° 7.255, su modificatoria N° 10.674; El Régimen de Promoción de la Económica del Conocimiento ley 27.506, El proyecto de Ley sobre Régimen Nacional de Parques Industriales Ecoeficientes n.º 821-D-2019, leyes nacionales y provinciales de promoción de la Economía del Conocimiento y del software y toda otra norma aplicable. Deberá respetarse la normativa local en cuanto a normas de construcción y subdivisión.

- b) Ejecutar la totalidad de las obras de infraestructura previstas en el art. 7 de la Ley Provincial 7.255 modificada por Ley N° 10.674, y todas aquellas que aún no mencionadas sean necesarias para el reconocimiento por el Gobierno de la Provincia de Córdoba como “Parque Industrial Tecnológico y de Servicios”, independientemente que se encuentre o no enumerada y cumplimentando todo lo establecido en la normativa provincial y nacional para la radicación de este tipo de parques, cumpliendo y respetando la normativa local respecto a normas de edificación y subdivisión.

- c) La individualización y detalle de cada una de las obras a realizar, más allá de las contempladas en los dos incisos anteriores, son las que se encuentran listadas en la Propuesta a la Licitación y que se denomina como ANEXO II.

Artículo 2º) PLAZO DE CUMPLIMIENTO:

La empresa adjudicataria, deberá cumplir las prestaciones a su cargo dentro del término de ocho años, contados a partir de la aprobación del contrato entre la Adjudicataria y la Municipalidad, por el Concejo Deliberante. Y que se haga la entrega formal de la tenencia de las tierras a la empresa, por el Departamento Ejecutivo Municipal. -

La empresa deberá ejecutar la totalidad de obras y tareas a su cargo en el plazo indicado, contemplando la urbanización de mínimo un 25% de la superficie, en los 2 primeros años y de a 25% por cada dos años restantes como plazo máximo. Las obras generales de acondicionamiento de terreno, cercado perimetral, controles de acceso y seguridad, forestación, alumbrado público, apertura y demarcado de calles deberán realizarse en la totalidad del predio en los 2 primeros años. En el Anexo II se encuentra el cronograma de obra que la CONTRATISTA deberá dar fiel cumplimiento.

La falta de cumplimiento de ésta obligación dará derecho a la Municipalidad a tener por revocada la adjudicación, con pérdida de beneficios y de lo aportado por la empresa como multa y cláusula penal a favor de la Municipalidad; según contrato que se suscriba, debiendo la empresa reintegrar la tenencia de los bienes.

Artículo 3º) PAGO: Un 60% del valor de venta de los lotes resultantes de la subdivisión sin contemplar los que correspondan al municipio, con sus mejoras e infraestructura que construya la “CONTRATISTA”, abonando dicho importe la Municipalidad a la misma, al momento de la venta y cobranza de cada uno de ellos. El valor de venta mínimo será establecido por el Ente Promotor, por periodos no menores a tres meses y no mayores a seis meses en base al promedio de cuatro tasaciones realizadas por Corredores Públicos Inmobiliarios de la localidad que cuenten con matrícula activa. No podrán realizar dicha valuación profesionales que desempeñen tareas en el municipio o cargos electivos. Dicho valor mínimo podrá ser reducido por el DEM hasta en un 30% en base a la oferta y demanda. En los casos que corresponda, el pago se regirá por lo establecido en las Cláusulas Sexta y Séptima del Contrato.

Artículo 4º) En caso de que una vez cumplidos los plazos del Art. 2 del presente no se hubieren comercializando la totalidad de los lotes, y la empresa hubiera cumplimentado todas las obligaciones a su cargo, la municipalidad podrá, a su exclusivo criterio, abonar lo pactado mediante la entrega de lotes en igual proporción a lo establecido en el Art. 4 del contrato o abonar dicho importe en un plazo máximo de 24 meses, de acuerdo a lo que convengan las partes.

Artículo 5º) Forman parte del presente ANEXO I, los planos y demás documentación catastral correspondiente al inmueble objeto del presente contrato, según proyecto de subdivisión al que se refiere el artículo segundo de la Ordenanza 2029/20.-