

CONTRATO DE CONCESIÓN

El presente contrato de Concesión para la Explotación de la Estación de Servicio se celebra en la ciudad de Santa Rosa, provincia de La Pampa, a los 5 días del mes de Noviembre de 2007, entre el Gobierno de la Provincia de La Pampa, representada en este acto por el Delegado Organizador de la Comuna Casa de Piedra Don Éxito Manuel GIANFORTE, D.N.I. 7.364.711, con facultad conferida por Decreto del Poder Ejecutivo N° 1890/04, con domicilio en Casa de Gobierno 2° Piso de ésta ciudad Capital, en adelante EL CONCEDENTE, y, por la otra PAMPETROL S.A.P.E.M. representada por su presidente el Dr. Héctor Raúl ALMIRALL, D.N.I. 7.368.073, con domicilio en calle Garibaldi N° 685 de la ciudad de Santa Rosa, en adelante EL CONCESIONARIO y queda sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:- -----.

CLAUSULA PRIMERA: El presente convenio tiene por objeto otorgar la Concesión para la Explotación de la Estación de Servicio en la Comuna CASA DE PIEDRA, en el marco de la Ley N° 3, Ley N° 2112 y Ley N° 2225 y el expediente administrativo N° 5884/07 caratulado “SECRETARÍA GENERAL DE LA GOBERNACIÓN S/ CONCESIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO A INSTALARSE EN LA VILLA CASA DE PIEDRA”. El inmueble objeto de la presente concesión se identifica bajo la siguiente pauta: SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.157,5 m²; empadronado bajo partida: 752.037, según plano protocolizado al Tomo 355- folio 13; NOMENCLATURA CATASTRAL: Ejido 117 – Circ. 01 – Radio “a” – Quinta 10 – Parcela 7 situado en el ejido urbano de la Comuna Casa de Piedra, Departamento Puelén, Provincia de La Pampa.- ----- .

CLAUSULA SEGUNDA: La Concesión comprende la explotación de la Estación de Servicio y sus anexos, entendiéndose como tal la venta de combustibles y lubricantes, artículos de mini super, servicios de cafetería y conexos y de Gomería; y toda otra prestación que de acuerdo a las instalaciones existentes pueden ser ofrecidos en el

establecimiento, todo en el marco de la racionalidad empresaria. La CONCESIONARIA deberá realizar todos los trabajos necesarios para mantener en forma constante las condiciones que garanticen la seguridad y comodidad del usuario.- - - - - .

CLAUSULA TERCERA: El plazo de la Concesión será de 30 años contados a partir de la Toma de Posesión por parte de la CONCESIONARIA.- - - - - .

CLAUSULA CUARTA: La Toma de Posesión se efectuará dentro de los cinco (5) días de la recepción provisoria de la Obra por parte del Estado Provincial, autorizándose a PAMPETROL hasta esa fecha, a realizar todos los trabajos y gestiones tendientes a la efectiva puesta en marcha del presente proyecto.- - - - - .

CLAUSULA QUINTA: En el mismo acto de Toma de Posesión, se labrará un Acta dejando constancia que el CONCEDENTE y la CONCESIONARIA han dado inicio al proceso de inventario y constatación de estado de conservación de los bienes que recibe. Este proceso se desarrollará en un tiempo máximo de dos (2) días corridos. Sin perjuicio de la responsabilidad que le cabe al Comitente de la licitación Pública N° 43/06 durante el plazo de garantía, la CONCESIONARIA queda, a partir del momento de la Toma de Posesión, como única responsable de su conservación y mantenimiento. La CONCESIONARIA deberá mantener actualizado el inventario de los bienes muebles e inmuebles que forman parte de la Concesión y de aquellos que vaya incorporando en remplazo de los mismos. Para ello la CONCESIONARIA queda obligada a informar a la Comuna Casa de Piedra, en el curso del mes de Diciembre de cada año, cualquier modificación del inventario inicial de bienes referido a la presente Cláusula. El inventario así confeccionado servirá como base para la devolución de los bienes al término de la Concesión. La CONCESIONARIA podrá disponer de los bienes muebles en desuso que no fueran útiles para la prestación del servicio, con previa comunicación al Responsable de la Comuna Casa de Piedra.- - - - - .

CLAUSULA SEXTA: Los trabajos que demanden la conservación, mantenimiento, explotación y la prestación de los servicios, se ejecutarán por cuenta y riesgo de la CONCESIONARIA, siendo a su cargo todos los gastos necesarios hasta su total conclusión. En ningún caso el CONCEDENTE será responsable por las consecuencias derivadas de dichos trabajos ni de los contratos que celebre la CONCESIONARIA, en las que se deberá prever expresamente esa condición. El plazo de los contratos que la CONCESIONARIA celebra con terceros no podrá exceder nunca el plazo de la Concesión. Consecuentemente al vencimiento de ésta caducarán indefectiblemente dichos contratos. El Concedente o el continuador del servicio podrá continuar los contratos cuando por cualquier causa la Concesión se extinguiera con anterioridad al vencimiento de su plazo.- - - - - .

CLAUSULA SÉPTIMA: La CONCESIONARIA deberá contratar, dentro de los diez (10) días de la Toma de Posesión, en empresas de primera línea de acuerdo con la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN los siguientes seguros:

- a) Segura contra incendio del Inmueble concesionado y todo lo plantado por un total de PESOS DOS MILLONES (\$2.000.000.000). Este seguro deberá incluir vendaval, ciclón o tornado e impacto de vehículos a surtidores o columnas. Dicho seguro deberá endosarse a favor de la parte concedente.
- b) La CONCESIONARIA deberá contratar también un seguro de “contenido” por un total de PESOS CIEN MIL (\$100.000) el que también deberá endosarse a favor de la parte concedente.
- c) De responsabilidad civil contra cualquier daño, pérdida o lesión que pudiera sobrevenir a bienes o personas a causa de cualquier acción relacionada con el cumplimiento del objeto de la Concesión, en forma tal de mantener a la CONCESIONARIA, sus empleados, agentes, contratistas y/o subcontratistas y/o terceros, por un monto mínimo de PESOS DOSCIENTOS MIL (\$200.000).- Parte de éste seguro podrá ser tomado,

cuando correspondiere, por contratistas y subcontratistas de la CONCESIONARIA.-

CLAUSULA OCTAVA: El CONCEDENTE pone a disposición de la CONCESIONARIA la cantidad de cuarenta mil (40.000) litros de nafta Super; cuarenta mil (40.000) litros de Nafta Fangio XXI y ciento sesenta mil (160.000) litros de gasoil, los que serán provistos a requerimiento del CONCESIONARIO, conforme a sus necesidades comerciales, pudiendo PAMPETROL actuar como proveedor de los mismos. Perfeccionada la provisión, las cantidades de combustibles efectivamente entregadas, deberán incorporarse al inventario previsto en la Cláusula QUINTA, dando cuenta de ello al Responsable de la Comuna Casa de Piedra.- - - - -.

CLAUSULA NOVENA: El CONCESIONARIO deberá abonar a mes vencido, y a partir del décimo año de Concesión, un canon mensual equivalente al valor de un mil (1.000) litros de Nafta Fangio XXI o la de mas alta gama de YPF REPSOL o la empresa que la suceda. - - - - -.

CLAUSULA DECIMA: Será sin cargo, a la extinción de la Concesión, la transferencia a la Comuna Casa de Piedra de todos los bienes afectados a la Concesión. Dicha transferencia incluirá a favor del ente Comunal las instalaciones, sistemas y equipamientos necesarios para realizar el expendio de combustibles. Los bienes deberán ser entregados a la extinción de la Concesión, en buenas condiciones de uso y explotación. Concluido el tercer año de vigencia del convenio, y siempre que se de la condición de que la sumatoria de los resultados Neta de Impuestos de la explotación de la Concesión de los períodos transcurridos hasta esa fecha, sean positivos, o en el primer período anual posterior que tal condición se de, PAMPETROL deberá reintegrar los volúmenes de combustibles mencionados en la CLAUSULA OCTAVA, de acuerdo al siguiente procedimiento: a) Para la primera devolución destinará a la compra de combustible el 70% del valor de los resultados positivos acumulados, transcurridos hasta esa fecha; b) transcurrido cada año de vigencia del presente convenio, el 70% del valor de los resultados netos de impuestos

de ese período, siempre que resulten positivos. Los resultados negativos anuales de
adicionarán hasta el momento en que se transformen en positivos. - - - - - .

CLAUSULA DECIMO PRIMERA: La extinción de la Concesión ocurrirá por
vencimiento del plazo, mutuo acuerdo, rescate por el CONCEDENTE o renuncia de
la CONCESIONARIA. La finalización del plazo de Concesión, provocará la
extinción de los contratos que hubiere celebrado la CONCESIONARIA, salvo que el
CONCEDENTE accediera a continuarlos. Dichos contratos deberán tener previsiones
en el sentido señalado y la CONCESIONARIA mantendrá indemne al
CONCEDENTE respecto de cualquier reclamo que terceros contratistas efectúen a
éste último. - - - - - .

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: La CONCESIONARIA estará sometida a la
legislación tributaria nacional, provincial y a las tasas y contribuciones en el orden
comunal que correspondan, durante el plazo de la Concesión, debiendo cumplir con
todas las obligaciones de dicha naturaleza que correspondan al ejercicio de su
actividad contractual y le sea específicamente aplicable. La CONCESIONARIA será
responsable y obligada al pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones que se
apliquen en los bienes entregados por el CONCEDENTE. - - - - - .

CLAUSULA DECIMO TERCERA: El presente convenio no podrá ser cedido ni
transferido total o parcialmente a terceros sin el consentimiento del CONCEDENTE. -

CLAUSULA DECIMO CUARTA: Domicilios especiales – Competencia. Se fijan
los respectivos domicilios especiales, para todos los efectos de este convenio: EL
CONCEDENTE lo hace en 2º Piso del Centro Cívico y EL CONSECIONARIO en
Garibaldi N° 685, de la ciudad de Santa Rosa (La Pampa), y se someten a la
jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Santa Rosa
(La Pampa), con renuncia expresa a cualquier otra que pudiese corresponderles.
Todas las notificaciones que se efectuen serán validas en los domicilios especiales
constituidos. - - - - - .

Dado, sellado y firmado en el Salón de Acuerdos del Centro Cívico, se firman tantos ejemplares como sea necesario protocolizar, en Santa Rosa, a los 5 días del mes de noviembre de dos mil siete- - - - -.