

PROVINCIA DEL NEUQUEN

Poder Ejecutivo

3554

DECRETO N°

NEUQUEN, 11 de Setiembre de 1990.

VISTO.

El expediente N° 2300-9461/89, por el cual la empresa Bolland y Cia. S.A. tramita la renegociación del Convenio de Concesión de la explotación del Complejo Chapelco; y

CONSIDERANDO

Que la Concesionaria basa su presentación en la cláusula quincuagésima segunda del Convenio, recurriendo además al artículo 1198 del Código Civil, e invocando conceptos legales y doctrinarios tales como: "base negocial", excesiva onerosidad sobreviniente, "lesión enorme" y "teoría de la imprevisión"

Que por tal motivo la empresa considera que se han dado los requerimientos básicos que hacen exigible y aplicable el mecanismo de renegociación previsto por la cláusula contractual que son: 1) No cumplimiento de la totalidad de los efectos del contrato alterado; 2) Hechos sobrevinientes no imputables a la concesionaria; 3) Desequilibrio en la ecuación económico-financiera; y 4) Consiguiente dificultad para cumplir la prestación.

Que dichos requisitos continua agregando la empresa, constituyen "el motivo eficiente y condición básica para la renegociación".

Que en consecuencia y en atención a lo expuesto, se procedió al estudio del tema, a través del análisis pormenorizado de cada una de las manifestaciones invocadas por la concesionaria. Dicho análisis se respaldó en la verificación de las documentaciones presentadas, como así también en los informes y antecedentes obrantes en el expediente de la licitación que diera origen a la adjudicación de la concesión.

Que por tal motivo se procedió a demostrar que los hechos o acontecimientos considerados como causantes del desequilibrio en la ecuación económico-financiera y que fueron invocados por la empresa tales como: a) evolución desmedida de la tasa de interés; b) falta de nieve en el primer año de ejecución contractual; c) excesivos aumentos en los costos por el proceso inflacionario; d) hiperinflación entre otros; no constituyeron en sí mismos los factores determinantes del desequilibrio producido, sino más bien (y como se demuestra en el informe de la Subsecretaría de Hacienda de fojas 257 a 276 del expediente N°

PROVINCIA DEL NEUQUEN

Poder Ejecutivo

paliar en alguna medida su problema a través de una modificación del convenio de concesión.

Que de acuerdo a la opinión del Organismo de Control y Coordinación encargado de vigilar el cumplimiento del convenio vigente (Subsecretaría de Hacienda), la decisión que se adopte, deberá tender al alivio económico-financiero de la empresa, sin que ello signifique renunciar a exigir de la misma el cumplimiento de sus obligaciones sustanciales, aunque aceptando si la modificación de prestaciones, que sin suprimirlas, sean sustituidas por otras que, cumpliendo similares objetivos técnicos, resulten menos onerosas para el concesionario.

Que la decisión que en tal sentido se tome, permitirá regularizar el normal desarrollo de las actividades del Complejo y la consecuente ejecución del contrato de Concesión conforme a las expectativas originalmente alentadas, tanto por el gobierno Provincial, como por la comunidad de San Martín y Junín de los Andes.

Que en consecuencia y sobre la base de estas consideraciones que fueron el resultado de la gestión realizada por ambas partes (Concesionario y Gobierno Provincial) a través de continuadas reuniones de trabajo, se logró plasmar un proyecto de renegociación que contemplara los aspectos mencionados, siempre claro está, dentro de los límites que la normativa vigente lo hiciera posible.

Que por tal motivo y para materializar un acuerdo que contemple las soluciones más adecuadas para las partes, se le dio intervención a todos aquellos organismos provinciales (E.P.E.N., E.P.A.S., Dirección Provincial de Arquitectura, Dirección Provincial de Telecomunicaciones, Dirección Provincial de Turismo etc.) quienes por tener competencia en temas que hacen al cumplimiento de las obligaciones contraídas por la concesionaria, dieron su opinión sobre la viabilidad de las modificaciones propuestas.

Que por todo lo expuesto en las anteriores consideraciones y en virtud de que los elementos de prueba tenidos en cuenta para proceder al tratamiento de la renegociación, fueron considerados como aceptables, tanto por la Contaduría General de la Provincia, como por la Fiscalía de Estado, por no verse afectado los intereses fiscales provinciales;

Por ello y atento a las facultades conferidas por el artículo 25º de la ley N° 1820;

PROVINCIA DEL NEUQUEN

Poder Ejecutivo

2300-9461/89) fueron los que con su ocurrencia lo acentuaron.

Que ello es así atento a que no quedó totalmente demostrado, que al inicio de la contratación la ecuación económico-financiera contractual presentara un estado de equilibrio total con relación al concesionario, situación esta que fuera alertada por la Comisión de Pre-Adjudicación que, en el momento en que se estudió la proyección de ingresos y egresos presentada por la concesionaria, se consideró como fundamental la solvencia demostrada por la empresa para la ejecución del proyecto, llevando a un segundo plano la proyección mencionada, atento a que la mayor o menor ganancia no comprometía el desarrollo del emprendimiento, tornándose en mayor o menor riesgo para el empresario (Expte. N° 2300-1463/86 - Licitación Pública N° 05/86 - Concesión Complejo Chapelco fojas 526).

Que indudablemente dicha aseveración mantiene hoy su total vigencia, pero también es cierto que ese riesgo debe ser entendido como un hecho normal a toda decisión que se adopte en materia de alternativas empresarias, basado en análisis y evaluaciones objetivas del comportamiento de las variables económicas que conforman el universo de los negocios que cuando se tornan incontrolables, producto ello de factores no atribuibles a las partes (áreas económicas), surge entonces la necesidad de verificar su ocurrencia para evitar el deterioro de la relación contractual.

Que para el caso que nos ocupa e independientemente de las consideraciones realizadas con respecto al desequilibrio inicial existente, el gobierno de la Provincia no puede despreocuparse de la difícil situación por la que está atravesando el país y en consecuencia todo el aparato productivo.

Que en relación a ello, es de destacar que la empresa contrajo compromisos de inversiones en dólares, (muchas de las cuales se encuentran cumplidas), lo que generó aumento del riesgo cambiario, además de ejercer una influencia directa en todos los costos internos - fundamentalmente el financiero - afectando sobre todo el capital de trabajo de la empresa en niveles bastante considerables.

Que estos acontecimientos fueron absolutamente imprevisibles al momento de contratar acentuando en alguna medida el desequilibrio de la ecuación económico-financiera contractual.

Que esta situación llevó a la concesionaria a solicitar a la Provincia, la búsqueda de una solución, que le permita

PROVINCIA DEL NEUQUEN

Poder Ejecutivo

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
DEL NEUQUEN
DECRETA**

Artículo 1º Apruébase el tenor del Convenio a suscribir con la empresa Bolland Cia. S.A. - Concesionaria de la explotación del Complejo Chapelco - que como anexo I forma parte del presente.

Artículo 2º Facultase al señor Ministro de Economía para que en representación del Gobierno Provincial proceda a la firma del Convenio cuyo tenor se aprueba en el artículo anterior .

Artículo 3º El presente Decreto será refrendado por el Señor Ministro de Economía.

Artículo 4º Comuníquese, dese al Boletín Oficial para su publicación y ARCHIVESE.-

Fdo)Salvatori

Es Copia.-

Moreta

PROVINCIA DEL NEUQUEN

Poder Ejecutivo

ANEXO I-DECRETO N° **3554** .--

Entre la Provincia del Neuquén, representada en este acto por el Sr. Ministro de Economía, Licenciado Emilio Eduardo Moreta, en adelante denominada "LA PROVINCIA", por una parte, y la Empresa BOLLAND Y COMPAÑIA SOCIEDAD ANONIMA, representada por su Presidente Ingeniero Norberto Priú (L.E. N°124.626) con domicilio en Suipacha N° 238 de la ciudad de Buenos Aires, en adelante denominada "LA CONTRATANTE" y/o "LA CONCESIONARIA" se conviene celebrar el presente Convenio que modifica al convenio de concesión del Complejo Chapelco , de fecha 1º de Octubre 1987.

CAPITULO I
INVERSIONES MINIMAS - HOTEL SOL DE LOS ANDES

Cláusula Primera: Central Telefónica.

Modificase el punto I.1 del Anexo del Pliego con los siguientes agregados:

Aceptase como válido el hecho que se operen en el Hotel Centrales Telefónicas provistas mediante contratos de "leasing" celebrados entre la Concesionaria y un tercero.

Queda en plena vigencia la obligación de la Concesionaria de transferir a la Provincia la plena propiedad de la Central Telefónica instalada en el Hotel, a la finalización de la Concesión la que deberá cumplir los requisitos y especificaciones del Pliego de Licitación.

Antes de los veinticuatro (24) meses anteriores a la finalización de la concesión, la Concesionaria deberá presentar la información técnica referida a la última Central a instalarse, para la aprobación por parte de la Provincia.

Cláusula Segunda: Bacheo Playa de Estacionamiento.

Sustitúyese la obligación detallada de trabajos a realizar, prevista en el Anexo II del Pliego de Licitación, Cláusula 1.4.B, por la obligación de resultado, continuada y vigente a lo largo de todo el periodo de la Concesión, de mantener en buen estado la playa de estacionamiento imposibilitando, al mismo tiempo, el ingreso de agua por la zona de muros.

PROVINCIA DEL NEUQUEN

Poder Ejecutivo

Cláusula Tercera: Impermeabilización Techos del Hotel.

Sustitúyese la obligación detallada de trabajos a realizar previstas en el Anexo II del Pliego de Licitación, Cláusula I.4.A.1., por la obligación de resultado, continuada y vigente a lo largo de todo el periodo de la Concesión, de mantener en buen estado los techos del Hotel mediante los trabajos necesarios de impermeabilización y mantenimiento.

Cláusula Cuarta: Prevención Contra Incendios.

Sustitúyese la obligación prevista en el Anexo II del Pliego de Licitación, Cláusula I.4.1., por la de instalar, antes del 1º de Junio de 1992, un sistema fijo de agua contra incendio con las siguientes características.

Sistema de bombas:

- Una electrobomba Jockey de 4 Kgr/cm² de presión; la función de la misma será mantener la red de incendio bajo una presión constante de 3Kgr/cm².
- Una electrobomba de carcasa partida tipo Worthington con un caudal de 1.200 litros por minuto a 7 Kgr/cm² de presión, con alimentación de tensión directamente de la red externa, sin utilizar los circuitos del Hotel.

Sistema de Puesta en Marcha:

El mismo estará compuesto por un cilindro de 6" de diámetro construido en Hierro Galvanizado de un largo de 2 metros, con dos prosostatos, los cuales comandan cada una de las bombas a través de sus respectivos sistemas de puesta en marcha.

Red de Incendio:

Será construida en caño de hierro galvanizado, de diámetros adecuados según normas para impedir una excesiva pérdida de carga, alimentando las siguientes bocas de incendio distribuidas como se indica:

Sub-suelo: 1 boca en sala de Máquinas.

Planta Base: 3 bocas distribuidas de la siguiente manera:

PROVINCIA DEL NEUQUEN

Poder Ejecutivo

-Casino: 1 boca

-Boite y Sala de Juegos: 1 boca

-Sala de Calderas y Depósito Lencería: 1 boca

La red de incendios será alimentada directamente con el agua del natatorio existente cuyo volumen excede los requerimientos de agua de incendio. Las bombas serán ubicadas en la sala de máquinas ubicada debajo del natatorio, por lo que se encontrarán permanentemente cebadas.

Implementación del sistema contra incendios:

Mangueras, Lanzas y Nichos: cada boca de incendio será implantada con una manguera de lino y látex de longitud conveniente para cubrir los ambientes que se quiere proteger y 2,5 pulgadas de diámetro y una lanza con boquilla de chorro-niebla alojados en un nicho metálico, armados con la boca de incendios.

Matafuegos: Se colocará uno cada 200 metros cuadrados cubiertos en la zona protegida por los sistemas hidrantes, uno cada 150 m^2 cubiertos en la planta baja y los pisos primero, segundo y tercero del Hotel y uno cada 100 m^2 cubiertos en las viviendas del personal.

Todos los matafuegos serán del tipo presurizado, de una capacidad de 10 kilos, cargados con polvo seco.

Cláusula Quinta: Calefacción Boite.

Sustitúyese la obligación detallada en el Anexo II del Pliego de Licitación, Cláusula I.4.D., por la obligación de optimizar el actual sistema de calefacción, sin alterar la seguridad intrínseca de la instalación.

Cláusula Sexta: Termotanques Viviendas del Personal

Sustitúyese la obligación detallada en el Anexo II del Pliego de Licitación, Cláusula I.4.F., por la obligación de instalar dos termotanques tipo vivienda familiar de alta recuperación en los sitios que anteriormente estaban ubicados los respectivos calefones y que ya cuentan con la debida instalación de gas, en el caso de que en el futuro, por envejecimiento de las actuales instalaciones, las obras ya realizadas por la concesionaria se tornasen insuficientes.

PROVINCIA DEL NEUQUEN

Poder Ejecutivo

Cláusula Séptima: Sistema de Audio y Televisión

Suspéndese la obligación de instalar una antena receptora para señales satelitarias previstas en el punto 3.1.1.2.2., de la oferta.

En sustitución la Concesionaria se obliga a suscribirse al servicio de T.V. por cable que se preste durante el período de Concesión en la Ciudad de San Martín de los Andes.

En caso de cese o ausencia prolongada del servicio descripto, renacerá la obligación original.

CAPITULO II

INVERSIONES MINIMAS - CERRO

Cláusula Octava: Restaurant-Confitería

Sustitúyese la obligación prevista en el Anexo II del Pliego de Licitación, Cláusula II. 2., y en el punto 3.1.2.2., de la Oferta por la obligación de ampliar y/o construir, hasta un total máximo de 70 a 100 cubiertos por encima a la capacidad instalada actual (576 cubiertos incluyendo los comedores de los clubes LACAR Y CASMA), instalaciones similares a las existentes y acordes a la categoría del Complejo que brinden servicios gastronómicos.

La ampliación y/o construcción de dicha o dichas instalaciones deberá realizarse, a requerimiento de la Provincia, antes del inicio de la temporada siguiente a aquella durante la cual se cumplimente las siguientes condiciones:

- (i) Que durante dos temporadas consecutivas o tres alternadas, durante el mismo quinquenio, se verifiquen más de 23.000 PSEV; y
- (ii) Que durante el mismo período la relación entre PSEV/cubiertos disponibles en el Cerro supere el valor 43.

La concesionaria deberá construir en la zona de Pradera del Puma un refugio con sanitarios y despacho de comida rápidas a efectos de dotar a esa zona de sanitarios y lugar de descanso de los esquiadores. La obra deberá ser ejecutada antes de la temporada invernal 1990 y representará un incremento mínimo de 15 cubiertos.

PROVINCIA DEL NEUQUEN

Poder Ejecutivo

Cláusula Novena: Reforestación.

Sustitúyese la obligación prevista en el Anexo II del Pliego de Licitación Cláusula II.3., por la de reforestar gradualmente, a partir de la finalización de la temporada invernal de 1991, siguiendo los siguientes lineamientos:

Objeto:

Reemplazar el bosque natural en extinción de la ladera del Cerro Chapelco ocupada por las pistas de esquí en el tramo entre la base y la terminal de la telesilla. Se trata de manchones de bosque de lenga, en estado de decrepitud avanzada, que han quedado entre las trazas de las pistas. Dichos manchones serán reemplazados por una nueva forestación.

Características :

El fin principal de la nueva forestación no es producir madera sino dar un marco adecuado al escenario de esquí y proteger las pistas. Por lo expuesto su diseño contemplará especialmente el aspecto paisajístico y ornamental, logrando macizos de diferentes especies en forma y colores.

Superficie:

La superficie aproximada a desmontar y cubrir con nueva forestación será de 100 hectáreas y se ajustará una vez realizado el proyecto ejecutivo.

Términos:

La precitada reforestación deberá realizarse dentro del siguiente cronograma:

- (a) Durante el primer año no menos de 10 hectáreas;
- (b) Durante los años subsiguientes no menos de 15 hectáreas por año, hasta alcanzar el máximo total de 100 hectáreas.

Cláusula Décima: Servicios Sanitarios.

La obligación prevista en el Anexo II del Pliego de Licitación,

PROVINCIA DEL NEUQUEN

Poder Ejecutivo

cláusula II.4., se posterga y modifica en los plazos, bajo las condiciones y en forma que se describe seguidamente:

- a) Hasta el periodo que transcurra entre la primer y segunda temporadas invernales inmediatamente siguientes a aquella en que se cumpla, que durante dos temporadas consecutivas o tres alternadas, en el mismo quinquenio, se verifiquen más de 23.000 PSEV; o
- b) Hasta el periodo, fuera de temporada invernal, que comience a los tres meses del requerimiento fundado de la Provincia. Dicho requerimiento deberá estar fundado en el hecho que las encuestas turísticas realizadas por la Provincia, entre los asistentes al Cerro Chapelco, a partir de la primer temporada siguiente a la firma del presente, demuestren que la necesidad de ampliar los Servicios Sanitarios en el Cerro ha figurado, durante dos años consecutivos o tres alternados, como primera o segunda prioridad en los rubros a mejorar, para una más eficiente prestación de los servicios turísticos.

Ocurrido uno de los precitados supuestos la Contratante deberá, dentro del límite máximo de inversión y construcción previstos en la precitada cláusula II.4., proceder a la construcción y/o ampliación de sanitarios, en los lugares previstos en la disposición del Pliego que se modifica y/o en otro lugar en el Cerro y de forma tal que el problema planteado sea debidamente solucionado.

Cláusula Undécima: Sistema Eléctrico.

Postériganse las obligaciones pendientes de cumplimiento del Anexo II del Pliego de Licitación, Cláusula II. 5), las que deberán ejecutarse, ante requerimiento fundado de la Provincia, en el periodo que transcurra entre la primer y segunda temporadas invernales inmediatamente siguientes a aquella en que se cumpla, que durante dos temporadas consecutivas o tres alternadas, en el mismo quinquenio, se verifique más de 23.000 PSEV. Sin perjuicio del precitado cumplimiento la Concesionaria asume la obligación de resultado, continuada y vigente a lo largo de todo el periodo de la Concesión, de mantener en buen estado las instalaciones del Cerro Chapelco.

PROVINCIA DEL NEUQUEN

Poder Ejecutivo

Cláusula Duodécima: Sistema de Telecomunicaciones.

Modifícase la cláusula II. 6 del Anexo II del Pliego de Licitación de acuerdo a los siguientes términos:

- a) La instalación del Sistema de Telecomunicaciones deberá realizarse en forma simultánea con la construcción de la E.I.T.M. y formará parte de la misma;
- b) No será considerado requisito imprescindible del Sistema de Telecomunicaciones el requerimiento de mandos duplicados con conmutación automática en la Central Telefónica, ni que el equipamiento de radioenlace sea del tipo "Hot Stand By", es decir que posea un haz en servicio y un equipo en reserva (sistema 1 + 1) que ingrese en forma inmediata y automática en servicio ante una falla del sistema.
- c) Hasta tanto se instale el Sistema de Telecomunicaciones previsto en el Pliego la Concesionaria instalará en el Cerro cuatro (4) líneas telefónicas que operarán a través de radioenlaces monocanal vinculados a la Central Pública de San Martín de los Andes. Se establece como plazo máximo para la obligación descripta, el 30/09/91. Si el sistema de radioenlace monocanal propuesto no fuera aprobado por la Secretaría de Comunicaciones de la Nación debido a problemas de asignación de frecuencias o, por cualquier otra causa, no pudiera ser instalado, la Concesionaria instalará un radioenlace multicanal con una capacidad mínima de 6 canales. En este supuesto, la Concesionaria quedará relevada de la obligación, prevista en el Convenio, de prestar servicios telefónicos al Cerro con el Sistema de Telecomunicaciones a instalar en la E.I.T.M., aun cuando las partes podrán convenir modalidades de cooperación y asistencia; y no serán aplicables para el Sistema de Telecomunicaciones a instalar en la E.I.T.M. las especificaciones detalladas en el Pliego de Licitación, aun cuando la Concesionaria se compromete a que el mismo sea acorde con la categoría de la E.I.T.M. a construir y el nivel de servicios requerido por la misma.

PROVINCIA DEL NEUQUEN

Poder Ejecutivo

CAPITULO III

CANON ANUAL

Cláusula Decimotercera.

Modifícase el inciso b. de la Cláusula Cuadragésima tercera del Convenio de Concesión, que quedará redactada de la siguiente forma: **CANON:**

b.- Canon Anual: La contratante deberá abonar U\$S 100.000 (cien mil dólares estadounidenses) en dos cuotas iguales y semestrales con vencimiento el 31 de Octubre y el 30 de Abril de cada año, liquidado en base al tipo de cambio oficial fijado por el Banco de la Nación Argentina para operaciones de importación, tipo vendedor, del décimo día anterior a la fecha de pago. El pago del primer canon anual será efectuado el 31 de Octubre de 1987.

Teniendo en cuenta los motivos que originaron la presente renegociación del Convenio de Concesión, suspéndese la obligación de abonar ocho (8) cuotas semestrales consecutivas, considerándose la primera a la vencida el 30 de abril de 1990 y la última la que vencerá el 31 de octubre de 1993, cuotas éstas que no serán exigibles o pagadas en momento alguno.

Transcurrido el precitado plazo inicial de suspensión, la obligación de abonar el canon se restablecerá, ante requerimiento fundado por parte de la Provincia y cuando durante dos temporadas consecutivas o tres alternadas, durante el mismo quinquenio, se hubiere verificado o verificase la venta de 23.000 PSEV.

CAPITULO IV

MEJORAS A CUENTA DE CANON

Cláusula Decimocuarta.

Modifícase la Cláusula Quincuagésimo Sexta del Convenio de Concesión que quedará redactada de la siguiente forma:

"MEJORAS AUTORIZADAS": En atención a una mejor explotación del Complejo y del desarrollo turístico regional, las partes

PROVINCIA DEL NEUQUEN

Poder Ejecutivo

convienen que las obras que se detallan a continuación -sujetas a los mecanismos de aprobación de los proyectos definitivos y fiscalización y control previstos en el Convenio de Concesión- podrán ser realizadas por la Contratante, aceptando la Provincia su costo como medio de pago del Canon Único Inicial, previsto en el inciso a.2. de la Cláusula Cuadragésima Tercera y hasta un monto máximo de U\$S 1.500.000 (un millón quinientos mil dólares estadounidenses).

Las obras en cuestión autorizadas por la Provincia por medio de la presente cláusula, son las siguientes:

- 1.- Adquisición repuestos y reparaciones de medios de elevación.
- 2.- Ampliación Confitería Antulauquén.
- 3.- Tratamiento de efluentes en la base.
- 4.- Mejoras en el sistema de captación de agua en la Base.
- 5.- Tratamientos de efluentes cloacales Antulauquén.
- 6.- Mejoras sistema de captación de agua Antulauquén.
- 7.- Refugio Belvedere.
- 8.- Medio de elevación de la Pala.
- 9.- Trazado de pistas en la zona de la Veranada y la Pala.
- 10.- Sonorización de Pistas.
- 11.- Medio de Elevación E.I.T.M. a Base 1.650
- 12.- Pista de la Pradera del Puma a E.I.T.M.

La obligación de realizar las premencionadas obras queda expresamente sujeta a las modalidades y condiciones que, para cada caso se establecen seguidamente:

- a.- Obras previstas en los premencionados puntos 3 y 4.
La concesión asume la obligación de resultado, continuada y vigente a lo largo de todo el período de la concesión, de realizar las obras necesarias para asegurar el correcto y debido funcionamiento de las instalaciones existentes.
- b.- Obra prevista en el precedente punto 7. Refugio proyectado como un pequeño puesto de descanso en la cresta del filo a cota 1900 entre las cumbres Teta y Mocho donde desembocaría el último tramo de una telesilla. La Concesionaria se compromete y condiciona su construcción de acuerdo a lo siguiente:

PROVINCIA DEL NEUQUEN

Poder Ejecutivo

a) en la cota 1900 en caso de instalarse un medio de elevación que culmine en dicha área (entre las cumbres del Teta y el Mocho) ó; b) en la cumbre del Teta en caso de instalarse un nuevo medio de elevación que abra las laderas de la otra cara de Chapelco.

c.- Obras previstas en los premencionados puntos 8 y 11. En el caso que de acuerdo a lo establecido en el Convenio de Concesión, tal como es modificado por el presente, la Concesionaria debería construir nuevos medios a efectos de restablecer la relación 2, esta dará prioridad a los mencionados en los precitados puntos 8 y 11. Se aclara que la construcción del medio de elevación mencionado en el punto 11 esta sujeto a la condición adicional de la previa construcción de la E.I.T.M.

Asimismo se conviene que la Contratista podrá sustituir dichos medios por otros si el diseño general y la conveniencia del desarrollo del Complejo así lo indicaren.

d.- Obra prevista en el precedente punto 10. La concesionaria procederá, antes de la finalización de la próxima temporada invernal, a sonorizar adecuadamente las zonas de descanso del exterior de las confiterías.

e.- Obras previstas en los premencionados puntos 9 y 12. La Concesionaria se obliga a construir, de acuerdo con las reglas del arte, las pistas necesarias para servir adecuadamente a los nuevos medios de elevación que se instalen en el futuro. Asimismo, en la medida que lo considere necesario y adecuado de acuerdo a la evolución de la respuesta turística del Complejo, la Concesionaria, en sustitución de esta obligación ampliará el trazado de las pistas existentes y construirá pistas adicionales. En este último supuesto la Concesionaria analizará, en forma prioritaria, la posibilidad de la construcción de las pistas mencionadas en los precedentes puntos 9 y 12.

La Concesionaria podrá -sujeto a los mecanismos de aprobación de los proyectos definitivos y fiscalización y control previsto en el Convenio de Concesión- sustituir las obras premencionadas por

PROVINCIA DEL NEUQUEN

Poder Ejecutivo

otras de naturaleza y prestación equivalente.

En el momento que los valores de obras realizadas de acuerdo a la presente cláusula excedan al monto del saldo del Cánon Único Inicial, la Contratante quedará liberada de su obligación de seguir realizándolas y la Provincia de abonar o asumir costo adicional alguno.

A los efectos de la determinación del costo de obra no se tomará en cuenta el I.V.A.

Las obras e inversiones a realizarse quedan sometidas a todas las disposiciones contractuales aplicables a las mismas.

Las aprobaciones dadas por la Provincia en el presente no implican precedente respecto a nuevas inversiones futuras de similar o distinta naturaleza, ni afectan o restringen las obligaciones de realizar obras, inversiones o trabajos previstos en el Convenio de Concesión, tal como ha sido modificado por el presente.

El saldo de Cánon Único inicial que quedara pendiente a la finalización del Contrato, por no haberse realizado todas las obras o por ser el costo incurrido menor a dicho saldo, deberá ser abonado a la Provincia en dicho momento, siempre y cuando en el último quinquenio del plazo inicial de concesión se hubieren verificado, durante dos temporadas consecutivas o tres alternadas, más de 30.000 PSEV.

CAPITULO V
MEDIOS DE ELEVACION

Cláusula Decimoquinta: Nuevos Medios de Elevación.

Sustitúyese el segundo párrafo del punto c. de la Cláusula Segunda del Convenio de Concesión, que quedará redactado de la siguiente forma:

"Una vez verificada y comunicada en forma fehaciente a la contratante la falta de relación precitada ésta, siempre y cuando durante dos temporadas consecutivas o tres alternadas, durante el mismo quinquenio, se hubiere verificado o verificase más de

PROVINCIA DEL NEUQUEN

Poder Ejecutivo

forma automática y de pleno derecho al finalizar la Concesión, sin necesidad de notificación, comunicación o formalidad alguna. Queda expresamente acordado que, sin perjuicio del derecho de propiedad, la Concesionaria no podrá, en supuesto alguno, retirar o disponer de los medios de elevación en cuestión, sin previa conformidad prestada por la Provincia.

A la finalización de la Concesión, la Provincia abonará a la Concesionaria, conforme al valor residual del medio y/o del valor residual agregado a los medios existentes por las reparaciones mayores y/o modificaciones, el valor proporcional restante de los mismos sobre la base de la inversión realizada en dólares estadounidenses.

Si la caducidad de la concesión se produjera anticipadamente por causas imputables a la Concesionaria, la Provincia abonará el setenta y cinco por ciento (75%) del valor residual proporcional resultante.

El valor residual de los medios y/o del valor residual agregado a los medios existentes por las reparaciones mayores y/o modificaciones, será determinado por un perito designado de común acuerdo por las partes. En caso de falta de acuerdo en la designación del perito cada parte procederá a designar uno y entre ambos elegirán un tercero. En este último supuesto la decisión de los peritos se adoptará por mayoría.

Déjase constancia que, a los efectos del presente, solo se considerará que existe valor residual cuando los medios sean reintegrados a la Provincia en funcionamiento.

CAPITULO VI
ESTACION INTEGRADA TURISTICA DE MONTAÑA

Cláusula Decimocuarta.

Modifícase la Cláusula Vigésimo Séptima del Convenio de Concesión que quedará redactada de la siguiente forma:

PROVINCIA DEL NEUQUEN

Poder Ejecutivo

forma automática y de pleno derecho al finalizar la Concesión, sin necesidad de notificación, comunicación o formalidad alguna. Queda expresamente acordado que, sin perjuicio del derecho de propiedad, la Concesionaria no podrá, en su puesto alguno, retirar o disponer de los medios de elevación en cuestión, sin previa conformidad prestada por la Provincia.

A la finalización de la Concesión, la Provincia abonará a la Concesionaria, conforme al valor residual del medio y/o del valor residual agregado a los medios existentes por las reparaciones mayores y/o modificaciones, el valor proporcional restante de los mismos sobre la base de la inversión realizada en dólares estadounidenses.

Si la caducidad de la concesión se produjera anticipadamente por causas imputables a la Concesionaria, la Provincia abonará el setenta y cinco por ciento (75%) del valor residual proporcional resultante.

El valor residual de los medios y/o del valor residual agregado a los medios existentes por las reparaciones mayores y/o modificaciones, será determinado por un perito designado de común acuerdo por las partes. En caso de falta de acuerdo en la designación del perito cada parte procederá a designar uno y entre ambos elegirán un tercero. En este último supuesto la decisión de los peritos se adoptará por mayoría.

Déjase constancia que, a los efectos del presente, solo se considerará que existe valor residual cuando los medios sean reintegrados a la Provincia en funcionamiento.

CAPITULO VI
ESTACION INTEGRADA TURISTICA DE MONTAÑA

Cláusula Decimoctava.

Modifícase la Cláusula Vigésimo Séptima del Convenio de Concesión que quedará redactada de la siguiente forma:

PROVINCIA DEL NEUQUEN

Poder Ejecutivo

La CONTRATANTE presentará, durante la vigencia del contrato un Proyecto Definitivo, sobre la base del anteproyecto incluído en la oferta o bien, cuando por razones comerciales la Contratante considere que el Anteproyecto original ha perdido vigencia en base a un nuevo Anteproyecto equivalente al original y que deberá ser previamente aprobado por la Provincia.

Dicho Proyecto deberá ser indefectiblemente presentado cuando, durante dos temporadas consecutivas o tres alternadas durante el mismo quinquenio se verifiquen más de 30.000 PSEV y/o que falten 4 (cuatro) años para la finalización del periodo de concesión, el que se verifique primero, a fin de que la Provincia proceda a su análisis, evaluación y aprobación.

La contratante comenzará la ejecución de las obras dentro de los 12 meses de la aprobación aludida.

La Provincia reserva a la Contratante por un lapso de diez años a partir de la firma del Convenio de Concesión, el área de 10 has. delimitada en el Plano Anexo de dicho Convenio, condicionado a que dentro de dicho plazo la contratante presente un proyecto, fundamentalmente en cuanto al uso y destino de las tierras, que sea aceptable para la Provincia y que comtemple la reserva de 5.000 m² de tierra para cada uno de los tres clubes previstos en el Pliego Licitatorio. La no presentación en término de dicho anteproyecto implica la caducidad de la reserva. Presentado que fuera en término el anteproyecto y aceptado el mismo por la Provincia, la contratante tendrá, durante el plazo de la Concesión opción de compra sobre todo o parte de las tierras reservadas, que podrán ser adquiridas en forma escalonada, debiendo la Contratante presentar, al ejercer la opción de compra, el proyecto o proyecto definitivos.

La venta de todo o parte de las tierras queda subordinada a la aprobación por parte de la Provincia del proyecto o proyectos definitivos sobre la utilización de las mismas, debiendo dicha utilización, en todos los casos, regirse por los lineamientos constructivos y generales del Pliego Licitatorio y limitados a la cantidad del máximo de camas turísticas previstas en dicho pliego.

De no ejercerse la opción de compra en el tiempo y forma

PROVINCIA DEL NEUQUEN

Poder Ejecutivo

expresados, la misma quedará sin efecto, quedando la Provincia liberada para disponer de las tierras.

La venta en cuestión será realizada en los términos de la Ley 378 de Promoción Económica.

CAPITULO VII
DISPOSICIONES PURAMENTE CONTRACTUALES

Cláusula Decimonovena: Seguro de Cristales.

Déjase sin efecto la obligación de contratar un seguro específico de cristales prevista por el Anexo X.A.VII del pliego de Bases y Condiciones.

Cláusula Vigésima: Periodo.

Modifícase la Cláusula trigésimo sexta del Convenio de Concesión que quedará redactada de la siguiente forma:

Las concesiones del Convenio de Concesión tendrán vigencia por un término de veinte (20) años contados a partir de la firma de dicho Convenio. A su finalización y de común acuerdo entre las partes se podrá fijar un nuevo periodo de adjudicación de hasta diez (10) años en las condiciones que se pacten. Dentro del tercer cuatrimestre del decimoctavo año la Contratante deberá manifestar a la Provincia su intención o no de continuar con la explotación debiendo resolver ésta dentro de primer semestre del décimo noveno año. El silencio de la Provincia implicará el rechazo de la opción.

Cláusula Vigésimo Primera: Prelación.

Las disposiciones del presente Acuerdo tendrán, en caso de discrepancias, prelación respecto de la documentación mencionada en la Cláusula Quincuagésimo Tercera del Convenio de Concesión.

Cláusula Vigésimo Segunda: Método de calculo del numero de pases semanales o equivalente vendidos por temporada.

A los efectos mencionados en el presente Acuerdo, dicho número se determinará por aplicación de la siguiente fórmula:

PROVINCIA DEL NEUQUEN

Poder Ejecutivo

$$\text{PSEV} = \frac{\sum_{i=1}^n A_i}{7}$$

Donde:

PSVE = Pases semanales equivalentes vendidos en una dada temporada.

A_i = Número de esquiadores que concurren al Cerro Chapelco para utilizar los medios de elevación por día, en una temporada.

n = Número de días en que el Cerro Chapelco permanece habilitado para la práctica del ski en una dada temporada.

El número de PSEV de cada temporada será presentado por la Concesionaria a la Provincia con carácter de Declaración Jurada al término de la misma.

La Concesionaria someterá, antes del 10 de abril de 1990, a consideración del Organismo de Contralor, para su aprobación, la metodología a implementar para el recuento de los A_i.

En la ciudad de Neuquén, a los ~~días~~ del mes de Septiembre de mil novecientos noventa, se firman dos ~~ejemplares~~ de un mismo tenor y a un solo efecto.

Es Copia.-