

691

LEGALES,  
Y GARANTIAS

Año 2010

DE HACIENDA

# MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA



ALCANCE

Nº 01

Nº DE ENTRADA

10232

Expediente: 410-00010232/2010-1-0

23/11/2022

Recurrente: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

Domicilio: ALSINA VALENTIN 65

CONVENIO MARCO COLABORACION  
AUTODROMO DEL BICENTENARIO



MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA  
MESA GRAL D.


23 NOV 2022

**SALIDA**

H. C. D.  
ENTRADA

23 MAY 2023 de 20

**691**



**CONTRATO DE LOCACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS**

En la ciudad de Bahía Blanca, provincia de Buenos Aires, a los 24 días del mes de ABRIL de 2023, entre;

Por una parte, **ACAS CONSULTORES S.A.**, C.U.I.T. 30-71513353-5, representado en este acto por la Dra. María Florencia GUTIERREZ, D.N.I. 32.450.039, en su carácter de Presidente; conforme Acta de Asamblea General Ordinaria del 15 de noviembre de 2021 y, Estatuto Social y Acta Constitutiva otorgados mediante Escritura N° 334 del 21/10/2014 y Escritura N°41 del 09/03/2015 pasadas ante Carla Merlini Notaria Adscripta del Registro Sesenta y Ocho; con domicilio especial en la calle Panamá 887 de la ciudad de Bahía Blanca, en adelante "ACAS" ó "ACAS CONSULTORES S.A.";

Y por la otra parte, la **MUNICIPALIDAD DE BAHÍA BLANCA**, C.U.I.T. 30-99900209-5, con domicilio legal en la calle Alsina 65 de la ciudad de Bahía Blanca, en adelante "MUNICIPALIDAD" ó "MBB", representada en este acto por el Sr. Héctor GAY, D.N.I. 12.057.346, en su carácter de Intendente del Municipio de Bahía Blanca;

Ambas en su conjunto denominadas "LAS PARTES", acuerdan en celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS**, y junto a los **ANEXOS 1 y 2** los cuales forman parte integrante del presente documento, se regirá conforme las siguientes cláusulas y a cuyo fiel cumplimiento se obligan las partes de conformidad al principio de buena fe normado por el art. 961 del Código Civil y Comercial de la Nación.

**ANTECEDENTES:**

1. Que la Asociación de Empleados de Comercio, Delegación Bahía Blanca, en uso de facultades, concedió en fecha 25 de septiembre de 2018 a ACAS la explotación y construcción, por su cuenta y riesgo, del espacio predial que se ubica en los inmuebles nombrados catastralmente como: Circunscripción V; Parcela 136 del Partido de Bahía Blanca inscripto en la Matricula 15733 y Circunscripción II; Sección B; Chacra: 103; Parcela 2 del Partido de Bahía Blanca, inscripto en la Matricula 15732. Contando ACAS con la posibilidad de ceder y sublocar total o parcialmente dicho predio.

2. Que la MBB y ACAS ya han suscrito un convenio de locación por el inmueble antes referenciado a fin de que sea utilizado para la toma de exámenes

  
MARÍA FLORENCIA GUTIERREZ  
PRESIDENTE  
ACAS Consultores S.A.

  
SR. HÉCTOR GAY  
INTENDENTE MUNICIPAL  
BAHÍA BLANCA

prácticos para la obtención de licencias de conducir, el cual se encuentra formalizado en el expediente 41-10232/2010.

3. Que por su parte, la MBB veía como imperiosa la necesidad de realizar fuertes cambios en lo que se refiere a la toma de los exámenes de conducir, lo que motivó la suscripción del mencionado convenio de locación. Esto es así, ya que el lugar donde se llevaban a cabo dichos exámenes tiene una infraestructura edilicia inadecuada, ya que no contaba con los espacios necesarios para la toma de los exámenes, no poseía oficinas para los evaluadores, ni tampoco baños para el personal y personas que asistan al lugar y que garanticen las condiciones de salubridad necesarias. Asimismo, y desde el punto de vista de la seguridad vial, resultaba plenamente necesaria la implementación de cambios en la parte del examen práctico con la finalidad de que los conductores salgan mejor preparados a la vía pública a la hora de conducir un vehículo y de ese modo evitar siniestros viales.

4. Atento lo señalado ut supra, y siendo que el autódromo de la ciudad de Bahía Blanca cuenta con un lugar sumamente apropiado en lo referido a la infraestructura necesaria, seguridad, dimensiones y condiciones de salubridad e higiene requeridas para lograr el objetivo señalado párrafo arriba.

5. En virtud de dicho acuerdo oportunamente suscrito por LAS PARTES, permitió modernizar y perfeccionar la toma de exámenes, sin embargo producto de las prórrogas dispuestas durante la pandemia del Covid - 19, en la actualidad el otorgamiento de las licencias de conducir ostenta un claro cuello de botella en la cantidad de turnos tomados y la cantidad que se logran procesar.

6. En otro orden de ideas, respecto a los altos índices de siniestralidad vial y las variadas consecuencias que de ellos derivan (tanto en términos de daños a la vida humana como en pérdidas materiales), producen que todos los diagnósticos sobre la materia coincidan en que estamos ante un flagelo social que sólo arroja perjuicios. De allí la necesidad imperiosa de continuar y profundizar las políticas de seguridad vial desde todos sus aspectos.

7. En particular, en materia de accidentes de tránsito, la Argentina ostenta uno de los índices más altos de mortalidad producida por este fenómeno: Unas 20 personas mueren por día, cerca de 7.000 muertos por año, y más de 120.000 heridos anuales de distinto grado, además de cuantiosas pérdidas materiales, que se estiman en unos 10.000 millones de dólares anuales.



8. Por tales motivos y dentro de los límites de la acción Municipal, cabe tomar medidas inmediatas y mediatas, a corto y mediano plazo, para intensificar las políticas de prevención de accidentes.

9. Por ello, debe buscarse como principal objetivo profundizar la educación, crear, y reforzar la conciencia y el conocimiento vial en el uso de la vía pública por todos los ciudadanos como herramienta genuina para la disminución de víctimas y hechos viales en el territorio local y nacional. En especial, ampliar el portafolio de herramientas para mejorar la formación y conocimiento para todos los aspirantes a obtener la licencia de conducir vehículos, formando así usuarios de la vía pública más responsables y con una mayor conciencia vial en pos de la seguridad ciudadana.

10. En virtud de ello, podrían reducirse estas dos problemáticas en, 1) la ralentización transitoria que se encuentra atravesando el sistema de otorgamiento de licencias de conducir municipal producto de la gran demanda postergada que conllevan las prórrogas de licencias de conducir; y 2) la necesidad de ampliar y profundizar las medidas tendientes a modernizar los exámenes tanto prácticos como teóricos, y concientizar a los ciudadanos en el uso de la vía pública, a fin de mitigar la siniestralidad vial existente.

11. Consecuentemente resulta necesario aumentar el espacio para la toma de exámenes prácticos para los vehículos en general, para aquellos vehículos de gran porte (camiones con o sin acoplado) y maquinarias agrícolas, y ampliar la cantidad de administrados que se les otorga turnos para obtener sus licencias de conducir; como así también modernizar las herramientas a utilizar en el proceso, tales como exámenes teóricos y prácticos, con simuladores de manejo y otros.

12. Extender y profundizar los cursos de concientización en el manejo y la seguridad vial, permitiendo que la ciudadanía adquiera mayores y mejores herramientas de a la hora de desenvolverse en la vía pública tanto como conductores o peatones.

13. Asimismo, cabe destacar que el inmueble que posee el ACAS se encuentra lindante al locado a la MBB - mediante expediente 410-10232/2010 -, lo que es de especial interés de esta última por cuestiones de comodidad y logística del proceso de toma de exámenes para las licencias de conducir, como así también en la mejora de las actitudes de conducción de los ciudadanos.

14. Asimismo, las partes entienden que en atención a la proximidad de la conclusión del plazo de dicho contrato, y la intención de ambas de continuar y profundizar su vínculo, deciden dejar sin efecto el mismo y suscribir el presente convenio.

15. Que pese a su objeto locativo, el mencionado contrato poseía un plan de pagos por una deuda en favor de MBB que fue mensualmente abonada según lo dispuesto en la cláusula cuarta B).

16. Asimismo a la fecha del presente convenio (24/04/2023), la mencionada deuda posee un monto residual que asciende a la suma de pesos UN MILLON NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y CINCO. (\$1.936.135.).

17. Por su parte, la MBB ha gestionado una tasación emitida por la Gerencia de Infraestructura del Banco de la Provincia de Buenos Aires que ha arrojado, en virtud a sus especiales características excepcionales de sus instalaciones y ubicación, un monto aproximado de locación mensual de pesos TRES MILLONES SETECIENTOS MIL (\$3.700.000.-) con una variación posible en mas o en menos 10%, sin IVA.

18. Que asimismo, ACAS CONSULTORES, ha realizado una gran inversión que entre otros bienes muebles de uso consta principalmente de: 1.- pista principal que involucra una obra en el orden de MIL MILLONES DE PESOS. 2.- un playón multipropósito de hormigón con una nave de sanitarios en el orden de los 200 millones de pesos.- 3.- kartodromo de asfalto con una inversión de 160 millones de pesos.- 4.- SUM e instalaciones complementarias en el orden de los 150 millones de pesos.-5.- Tres millones de pesos inversión de los 6 simuladores. Los cuales ACAS CONSULTORES S.A. pone a disposición y ofrece a MBB brindar servicios que tienen como principal objetivo incrementar el nivel de concientización en el manejo seguro de todo tipo de vehículos por parte de la ciudadanía, desde muy temprana edad hasta adultos mayores, incluyendo la utilización de simuladores de manejo, cursos de seguridad vial con prácticas controladas en las diferentes pistas del Autódromo, simulación de diferentes escenarios viales que pudieran acaecer en la cotidianeidad. Todo ello en la comprensión que, en la reiteración tanto de correctas prácticas de manejo defensivas, actitudes peatonales y entendimiento de las normas y reglas de

MARIA FLORENCIA GUTIERREZ  
PRESIDENTE  
ACAS Consultores S.A.

Sr. HECTOR GAY  
INTENDENTE MUNICIPAL  
BAHIA BLANCA

seguridad vial, radica el perfeccionamiento de las herramientas de la ciudadanía a la hora de exponerse a los riesgos inherentes de la conducción vial.

19. Que dicho paquete de servicios debe inexorablemente ser ofrecido y desarrollado en el autódromo por las características excepcionales del Autódromo, en particular por su aptitud de brindar ambientes seguros para el despliegue de las prácticas conductivas. Ello surge según documental acompañada por ACAS CONSULTORES S.A. obrante a fojas 32 a 64 del expediente 410-10232-2010-alc1.

20. Que en virtud de ello, ACAS CONSULTORES S.A. ha diseñado un paquete de servicios para la MBB que estarán a disposición de esta última y otros que serán a demanda, atendiendo a sus costos de implementación.

Por ello, LAS PARTES, convienen en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, bajo las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA: Objeto:** El presente convenio tiene por objeto por una parte la locación del inmueble identificado catastralmente como circunscripción V; Parcela: 136 del Partido de Bahía Blanca, inscripto en la Matrícula 15733 y Circunscripción II; Sección: B; Chacra: 103; Parcela 2 del Partido de Bahía Blanca, inscripto en la Matrícula 15732, donde actualmente tiene su ubicación el Autódromo de la ciudad de Bahía Blanca - calle Bermúdez 6006- que ACAS CONSULTORES S.A. da en Locación a MBB y esta acepta; y por la otra la prestación de los servicios que se detallan a continuación, con el fin de ampliar un CENTRO DE ENTRENAMIENTO DE SEGURIDAD VIAL que INCLUYE los siguientes **A) espacios y servicios:**

- 1) una oficina de 180 mts<sup>2</sup> dentro de ese predio,
- 2) dos oficinas de 35 mts<sup>2</sup> cada una para acciones de seguridad vial,
- 3) una superficie específica para práctica asistida de manejo y entrenamiento vial, la cual se encuentra detallada en el plano obrante en el ANEXO 1.
- 4) Sector seguro para acompañantes, el cual se encuentra detallado en el plano obrante en el ANEXO 1.
- 5) Plataforma de comunicación institucional y comunicación vial, contando con la utilización de las redes sociales propias de ACAS y elaborando contenido para dichos aplicativos, como así también el servicio de *community manager* propio de ACAS CONSULTORES SA con el fin de difundir las políticas de seguridad vial, cursos y charlas que se brindaran en el marco de los programas de concientización vial tanto las descritas en el

numeral 6 del presente apartado como las estipuladas a demanda del apartado B) de la presente clausula.

- 6) Charlas de educación en Seguridad Vial y movilidad sustentable a cargo de profesionales idóneos: Educación Vial para la Movilidad Sustentable tiene como objetivo capacitar en materia de Movilidad Sustentable y Seguridad Vial. La educación para la movilidad reconoce como propósito la formación de ciudadanos responsables y comprometidos con prácticas de movilidad en la Ciudad, respetuosos de las normas y cuidadosos de sí mismos, de los otros y del ambiente. Programas para docentes y alumnos de los tres niveles educativos.

**i) Nivel inicial y primaria**

El propósito es la formación de ciudadanos responsables y comprometidos con prácticas de movilidad en la Ciudad, respetuosos de las normas y cuidadosos de sí mismos, de los otros y del ambiente.

Los contenidos presentados en los siguientes programas se encuentran divididos de acuerdo a las características y necesidades de los niños de cada nivel educativo.

**ii) Conductores por un día**

Este Programa está destinado a alumnos de 5 a 12 años de escuelas de la Ciudad y la Región y tiene el objetivo de difundir conceptos de educación vial e implementar hábitos seguros en el desenvolvimiento de los individuos dentro del marco de enseñanza y aprendizaje de educación formal.

Bajo la premisa "aprendemos jugando" se desarrollan actividades en la pista de educación vial utilizando estrategias lúdicas y juegos de rol para la construcción del conocimiento y la reflexión sobre la seguridad vial y la problemática del tránsito.

**iii) Nivel primario**

El propósito es la formación de ciudadanos responsables y comprometidos con prácticas de movilidad en la Ciudad, respetuosos de las normas y cuidadosos de sí mismos, de los otros y del ambiente.

**iv) Mi primera licencia**



Este Programa está destinado a alumnos de 5º a 7º grado de escuelas de la Ciudad y la Región, y tiene el objetivo de difundir conceptos de educación vial e implementar hábitos seguros en el desenvolvimiento del individuo, así como explicar las condiciones y requisitos básicos que deben asumir los adultos para la obtención de la licencia de conducir.

La actividad consta de un recorrido de los alumnos por las instalaciones y del Sector destinado a Licencias dentro del Autódromo, para conocer cómo es el trámite y las distintas evaluaciones para la obtención de la licencia de conducir de los adultos. Se brinda una charla de 30 minutos en la que se presenta la actividad y se trabajan distintos contenidos de educación vial:

- El comportamiento en la vía pública (peatón-conductor).
- Señales viales.
- Circulación de bicicletas, normas de seguridad y responsabilidad en el uso de la vía pública.
- La importancia de la audición, visión y atención en la circulación y en relación a las distintas situaciones que se generan en el tránsito.

Cada grupo recorre la pista de aprendizaje y el resto atraviesa la experiencia de las distintas evaluaciones psicofísicas. Como cierre, se entrega a cada alumno material educativo y la licencia simbólica de conducir bicicleta.

**v) Nivel medio**

El propósito es la formación de ciudadanos responsables y comprometidos con prácticas de movilidad en la Ciudad, respetuosos de las normas y cuidadosos de sí mismos, de los otros y del ambiente.

**vi) Saca tu licencia, maneja vos**

Este programa tiene como objetivo brindar a los jóvenes de 16 y 17 años el acceso a la obtención de su primera licencia de conducir.

Se busca formar jóvenes conscientes de su participación activa en la vía pública, con conocimiento de distintas situaciones y reglamentaciones que le permitan tomar decisiones apropiadas para su cuidado y el de los demás.

La actividad se realiza en tres encuentros de 3 horas cada uno, en el ámbito del Autódromo de Bahía Blanca. Los días y horarios se acuerdan con cada colegio según su disponibilidad. Se trabaja con la modalidad de taller, con

MARIA FLORENCIA GUTIERREZ  
PRESIDENTE  
ACAS Consultores S.A.

Sr. HECTOR GAY  
INTENDENTE MUNICIPAL  
BAHIA BLANCA



exposiciones teóricas a cargo del instructor, material audiovisual y trabajos grupales de elaboración y discusión por parte de los alumnos. Se entrega un certificado de asistencia.-

Para dichos cursos, se ven afectados profesionales en la materia. Los necesarios, de acuerdo a la demanda.-

Las charlas y cursos mencionados, se realizaran de la siguiente manera: La parte teórica, en las oficinas ante dichas, de acuerdo a la capacidad y cantidad de asistentes. Y la parte práctica, de acuerdo al nivel correspondiente, en cualquiera de las pistas automovilísticas adaptadas a tal efecto. Se deja expuesto, que el predio como tal, se encuentra asegurado en todos sus sectores.-

**PRECIO:** El inmueble con sus instalaciones, las charlas, cursos y servicios anexos detallados en el apartado A) de la presente Clausula tendrán un **PRECIO TOTAL MENSUAL DE PESOS CUATRO MILLONES MAS IVA (\$4.000.000.-).**

B. A su vez, se ofrece como **SERVICIOS ADICIONALES CON COSTO EXTRA, los siguientes:**

1. **Práctica asistida de manejo y entrenamiento vial:** Para formar a conductores de vehículos y choferes profesionales en la realidad del sistema del tránsito y la prevención de accidentes por medio de la formación en los principios de la conducción segura o defensiva. **Objetivo:** Brindar a los conductores de vehículos y/o choferes profesionales, preparación teórico-vivencial sobre la realidad del sistema del tránsito, en la que se desempeñan diariamente, y los ejes conceptuales de la conducción segura o defensiva, para que, integrándole su experiencia cotidiana, desarrollen hábitos, comportamientos y actitudes responsables, seguras y adecuadas a la problemática vial que les es propia, puedan anticiparse y evitar situaciones de riesgo, logrando de ese modo evitar siniestros viales y cumplir con sus funciones eficientemente.

Este curso es el producto de la conjunción de los más actuales lineamientos europeos y norteamericanos en el entrenamiento y capacitación de los conductores particulares y choferes

MARIA FLORENTINA GUTIERREZ  
PRESIDENTE  
ICAS Consultores S.A

Sr. HECTOR GAY  
INTENDENTE MUNICIPAL  
BAHIA BLANCA

profesionales en conducción segura o defensiva, y las investigaciones multidisciplinares, llevadas a cabo por la Asociación Luchemos por la Vida, acerca de los comportamientos y condiciones psicofísicas de los conductores de vehículos particulares y choferes profesionales, y de la problemática del tránsito local, en general.

**Duración:** Contamos **con cursos de 8 hs.** a desarrollarse de manera presencial.- Dichas horas se pueden distribuir a conveniencia del solicitante. Dicho curso tendrá un mínimo de 10 personas para que sea dictado, y no podrá exceder de 25 personas.-

**Capacidad operativa:** Dos (2) cursos semanales.-


**Metodología y Recursos Didácticos:** Exposiciones teóricas combinadas con proyección de videos y desarrollo de actividades participativas y vivenciales, dinámica de grupos, experiencias de campo: observaciones en tránsito, encuestas, juego de roles, etc. Ejercicios dentro de la pista principal del Autódromo, con profesionales a cargo y todas las normas de seguridad y a su vez, la utilización de simuladores.-

**El curso es dictado por docentes especializados, capacitados y con amplia experiencia en el desarrollo de cursos de esta índole.**

El temario se adapta a la demanda, necesidades institucionales y población involucrada en la capacitación. Se pueden hacer todas las adaptaciones que se soliciten o se sugieran en cuanto a los tiempos y organización de las jornadas a desarrollarse.

**Precio: PESOS CIEN MIL (\$100.000) x curso MAS IVA. El valor es por curso, por lo cual entre 10 y 25 personas el precio se mantiene fijo.-**

*Se deja expuesto que la capacidad PLENA OPERATIVA es de 8 CURSOS MENSUALES y que a partir quinto curso, los mismos serán sin cargo alguno atendiendo a las acciones de RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIA que asume ACAS CONSULTORES S.A.-*



FLORENCIA GUTIERREZ  
PRESIDENTE  
ACAS Consultores S.A.



Sr. HECTOR GAY  
INTENDENTE MUNICIPAL  
BAHÍA BLANCA

2. **Acceso a Sector con simuladores - City Car Driving** de la simulación realista de la conducción del vehículo para aprender las aptitudes básicas de conducción del vehículo en distintas condiciones de la carretera, sumergiéndose en el medio más próximo al medio real: **El autódromo cuenta con seis (6) simuladores última tecnología.** El sector estará **disponible de lunes a viernes 4 hs diarias con asistencia de los profesionales de ACAS CONSULTORES S.A.-**

Se podrán otorgar turnos diarios para la práctica de cualquier tipo de vehículo que se solicite (auto- camioneta- camión- auto de carrera), con una **capacidad de 72 turnos diarios de VEINTE MINUTOS** cada uno.-

**Precio: PESOS OCHOCIENTOS CUARENTA (\$840) el turno MAS IVA.**

*Se deja expuesto que la capacidad PLENA OPERATIVA MENSUAL es de 1440 TURNOS DE VEINTE MINUTOS y que a partir de otorgados el turno nro. 570, los mismos serán sin cargo alguno atendiendo a las acciones de RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIA que asume ACAS CONSULTORES S.A.-*

Todos estos espacios y servicios a brindar con costo extra se encuentran ubicados y serán prestados dentro del inmueble identificado en la presente cláusula.

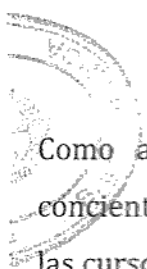
La MBB informa que, a los efectos de **coordinar, supervisar y controlar** los cursos y charlas, como así también verificar la **rendición de los servicios** prestados, tanto los del apartado A) como del B) de la presente, se encomienda dicha tarea a la **Secretaría de Gestión Urbana** de la MUNICIPALIDAD DE BAHÍA BLANCA, sita en calle L.M. Drago N° 45 piso 2, de esta ciudad, o la que en el futuro la reemplace.

**SEGUNDA: Destino del bien y Disponibilidad horaria:**

**Destino Del Bien:** Asimismo se deja expresamente aclarado que el bien objeto de la presente locación se destinará a llevar adelante el Examen Practico requerido por la Dirección de Tránsito y Transporte, a los efectos de otorgar la licencia de conducir para las siguientes categorías que establezca la Ley Nacional de Transito 24.449.

MARÍA FLORENCIA GUTIERREZ  
PRESIDENTE  
ACAS Consultores S.A.

Dr. HECTOR GA  
INTENDENTE MUNICIPAL  
BAHIA BLANCA



Como así también, se utilizará para realizar actividades que fomenten la concientización y educación vial en favor de los ciudadanos, teniendo como base los cursos y demás servicios prestado por ACAS CONSULTORES S.A. y otras charlas y tareas de educación y concientización que lleve a cabo por su cuenta la MBB, no pudiéndose variar su destino, ni utilizarse el inmueble como vivienda permanente o transitoria de los dependientes de esta última.

La evaluación conductiva se llevará adelante en diferentes circuitos de prueba que se encontrarán perfectamente delimitados y señalizados, de acuerdo a la categoría de los vehículos: Autos - Motos - Cuatriciclos - Camiones - maquinaria agrícola - maquinaria especial -, así como las categorías que establezcan la Ley Nacional de Tránsito 24.449. Asimismo, las actividades de concientización y educación vial en favor de los ciudadanos se desarrollaran en la o las pistas de educación vial que se instalarán a tal efecto. Dichos Circuitos estarán disponibles para su utilización únicamente de lunes a viernes en el horario de 7 a 19 horas.

**Disponibilidad Horaria:** Sin perjuicio del rango horario que se encuentran disponibles las instalaciones del bien objeto del presente, ACAS CONSULTORES S.A., deja aclarado que, para el supuesto que el rango horario disponible se superponga con alguna fecha calendario deportivo ello será comunicado por ACAS CONSULTORES S.A. mediante nota con una antelación no menor a 30 días, teniendo prioridad dichas competencias deportivas. Asimismo, no podrá afectarse la disponibilidad horaria en un porcentaje mayor al 15%.

En virtud de ello, LAS PARTES acuerdan que en su caso se descontará del precio mensual del apartado A) que deba abonar la MBB aquellos días que el predio sea utilizado por ACAS.-

**TERCERA: Plazo:** Las partes acuerdan que el plazo de vigencia de la presente locación será de sesenta (60) meses, a contar desde el día 1 del mes de MAYO del año 2023, operando el vencimiento de pleno derecho sin necesidad de notificación o interpelación alguna el día 30 de ABRIL de 2028, fecha en la que la MBB deberá restituir el inmueble de ACAS en el estado previsto en la cláusula sexta con todos sus accesorios.

MARIA FLORENCIA GUTIERREZ  
PRESIDENTE  
ACAS Consultores S.A.

St. HECTOR GAY  
INTENDENTE MUNICIPAL  
BAHIA BLANCA

**CUARTA: Precio:** Las partes convienen que los precios estipulados en los apartados A) y B) de la CLAUSULA PRIMERA serán actualizados y capitalizados semestralmente utilizando el Índice para Contratos de Locación (ICL) elaborado y publicado por el Banco Central de la República Argentina, que se obtiene mediante su sitio web oficial (a la firma del presente: <https://www.bcra.gov.ar/>) el cual será informado por ACAS Consultores S.A junto a la facturación.

Asimismo, LAS PARTES acuerda que atendiendo a la deuda que ostenta ACAS CONSULTORES S.A. en favor de la MBB y que se encuentra detallada en los numerales 15 y 16 de los antecedentes, la misma será cancelada mediante CUATRO (4) cuotas mensuales iguales y consecutivas de PESOS CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y TRES CON 75/100 CTVO. (\$484.033,75.-) que la MBB deducirá del pago del precio que realice en los primeros CUATRO (4) meses del presente.

**QUINTA: Forma de Pago:** El precio del presente contrato deberá abonarse por medio de depósito en la cuenta corriente en pesos del Banco Credicoop, Nro de cuenta 191 - 127 - 021263/6, CBU 1910127155012702126364, de titularidad de ACAS CONSULTORES S.A., bajo la emisión de la factura correspondiente en favor de la MUNICIPALIDAD debiendo estar en el plazo de setenta y dos (72) horas acreditar dicho valor.

**SEXTA: Inmueble:** La MUNICIPALIDAD declara que ha visitado el inmueble y comprobado el estado del mismo, como así también todos los bienes muebles y edificaciones existentes que tendrá a disposición en los términos del presente contrato, las cuales ACAS declara que se encuentran todas aptas para la prestación de los servicios por ella ofrecidos. Sin perjuicio de la aceptación que realiza la MBB del inmueble, sus instalaciones y bienes, LAS PARTES han realizado un inventario el cual forma parte integrante del presente como ANEXO 2.

La MUNICIPALIDAD se obliga a restituir el predio y sus accesorios en idénticas condiciones a las de recepción, manifestando que el mismo consta de sus aberturas, cerraduras, llaves, vidrios, pisos, revestimientos, instalaciones eléctricas, de agua fría y caliente, sanitarias con sus artefactos completos y grifería, los que se encuentran en perfecto estado de funcionamiento, por lo que serán a su



exclusivo cargo todas las reparaciones, reconstrucciones y/o refacciones que fueran menester realizar para el debido cumplimiento de esta obligación. Al término de la relación contractual, la MUNICIPALIDAD deberá abonar a ACAS los gastos que ocasionen la compra de materiales y gastos de mano de obra para entregar el inmueble en las mismas buenas condiciones en la que fue recibido. Cabe aclarar que ambas partes podrán presentar presupuestos para su comparación y estipular de este modo el costo final que deberá afrontar la MUNICIPALIDAD.

**SEPTIMA: Obligaciones:** Son obligaciones de la MUNICIPALIDAD: A) Permitir el ingreso al inmueble a ACAS, o a quien este designe, cuantas veces lo requiera. B) Respetar las ordenanzas municipales y exigencias de cualquier otra jurisdicción o naturaleza, por lo que asume la responsabilidad por todas las consecuencias que deriven de su inobservancia. C) Abonar únicamente las facturas por los servicios de energía eléctrica en el proporcional utilizado, teniendo como parámetro los días de disponibilidad del predio. En cuanto a la presente obligación LAS PARTES dejan expresamente aclarado que atendiendo a que la MBB ya se encuentra en uso de un sector de las instalaciones, frente a eventuales discrepancias que pudieran surgir por el incremento de los servicios, en razón de los nuevos espacios lacados, se deberá tomar dichos consumos como parámetros razonables a efectos de resolver el diferendo. D) La limpieza y mantenimiento general del predio locado.

Por su parte, son obligaciones de ACAS: A) demarcación y cartelería necesaria para acondicionar las pistas indicadas para realizar los exámenes prácticos vehiculares, así como también los materiales que se requieran para el armado señalización de la pista de educación vial. B) Proveer el servicio de internet, garantizando conectividad y velocidad necesaria para llevar a cabo las tareas a desarrollarse en el predio locado. Asimismo, deberá proveer el servicio agua potable y de gas envasado abonando los costos en que se deban incurrir para su instalación y mantenimiento. C) Dejar instalado un equipo de aire acondicionado Frio/Calor, acorde a las dimensiones y características de la oficina. D) Notificar de forma fehaciente a la MUNICIPALIDAD, y con una antelación no menor a los 30 días corridos cualquier tipo de actividad que se vaya a desarrollar en el predio, y que implique el desarmado o modificación estructural de cualquiera de las pistas

instaladas para realizar los exámenes de manejo o la pista de educación vial. E) Proveer el personal y maquinaria necesarios para realizar el desarmado y armado de cualquiera de las pistas ante actividades organizadas por ACAS y que requieran que las mismas sean removidas. El armado posterior deberá hacerse de manera inmediata, ni bien finalizado el evento que dio origen a su desarme, para de este modo no afectar el cronograma estipulado para la toma de los exámenes de manejo o el resto de los servicios prestados. F) Deberá brindar vigilancia y seguridad a fin que los terceros que pudieran ingresar al predio no se vean afectados en su persona o sus bienes, debiendo llevar a cabo cualquier acción necesaria a fin de mitigar los riesgos inherentes a los servicios que presta ACAS a la MBB. G) Deberá contratar un seguro de responsabilidad civil integral que cubra los riesgos inherentes a los servicios que prestará a la MBB con inclusión de cláusula de no repetición contra la MBB. Asimismo, en razón de las especiales características de la presente locación de espacios por rangos horarios, deberá contratar un seguro por robo e incendio que asegure los bienes propios, de eventuales terceros que ingresen a las diferentes instalaciones del predio y la MBB, incluyendo una cláusula de no repetición contra la MBB. H) Para el supuesto que producto de las competencias que realiza ACAS, tales como Turismo Nacional y/u otros eventos deportivos y/o de entretenimiento, surgieran daños LAS PARTES declaran que se presumirán acontecidas y generadas por y durante dichos eventos y como tal deberán ser reparados íntegramente por ACAS.

**OCTAVA: Prohibiciones:** Le está prohibido a la MUNICIPALIDAD A) efectuar alteraciones, modificaciones, mejoras e innovaciones en el bien locado o sus partes, sin consentimiento previo, expreso y por escrito otorgado por ACAS, quedando las que se introduzcan, consten o no con autorización, a beneficio de la propiedad, sin derecho a exigir la MUNICIPALIDAD indemnización, reintegro o devolución alguna (salvo acuerdo en contrario), y sin perjuicio de la facultad de ACAS de exigir su remoción para que recupere su estado anterior, a cargo de la MUNICIPALIDAD. B) ceder o transferir por cualquier título total o parcialmente los derechos de este contrato de locación, sublocar parcial, total o temporariamente, sin consentimiento previo, expreso y por escrito otorgado por ACAS, so pena de declarar de pleno derecho la resolución judicial por ACAS, sin necesidad de requerimiento ni notificación alguna y promover el desalojo del inmueble, con la sola acreditación

por este del incumplimiento de la MUNICIPALIDAD C) Mantener (aunque fuera en forma transitoria) elementos que por su naturaleza, impliquen serios peligros para las personas o el bien.

Le está prohibido a ACAS: a) Ejercer cualquier tipo de actividad que pueda afectar el normal desempeño de las pruebas de conducción y actividades de educación y concientización vial que se desarrollarán en las pistas que se instalarán a tal efecto. B) Ejercer cualquier tipo de actividad que implique que no se pueda llevar a cabo los exámenes de conducir y otras actividades enumeradas en la cláusula primera y segunda por un lapso mayor a las 48 horas corridas - siempre teniendo en cuenta que los sábados y domingos no se tomarán exámenes.- C) Ejercer cualquier tipo de actividad que implique que no se puedan llevar a cabo los exámenes de conducir y otras actividades enumeradas en la cláusula primera y segunda por un máximo de 10 días hábiles en forma anual.

**NOVENA: Rescisión de común acuerdo:** LAS PARTES por medio del presente, de común acuerdo deciden rescindir el convenio oportunamente suscripto por ellas en fecha 20 de julio de 2020, no subsistiendo ninguna otra obligación, derecho a indemnización, emolumento, multa o deuda alguna entre ellas, en virtud de dicha contratación, más que la deuda residual la descripta en los numerales 15 y 16 de los antecedentes y que por CLAUSULA CUARTA del presente se ha estipulado su forma de compensación y cancelación.

**DECIMA: Indemnidad ante reclamos laborales:** ACAS se obliga a realizar todos los servicios y demás obligaciones a su cargo con personal propio encontrándose estos bajo su exclusiva responsabilidad, estando a su cargo el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la legislación laboral, previsional y demás normas aplicables a dicha contratación, no teniendo el personal contratado vínculo laboral alguno con la MBB, por lo que esta última no asumirá responsabilidad alguna producto de dichas relaciones. Sin perjuicio de ello, y frente a la eventualidad que la MUNICIPALIDAD resulte demandada en razón de tal incumplimiento, ACAS deberá mantener indemne a la MBB por tales obligaciones.

**DECIMA PRIMERA: De la Resolución y el Incumplimiento:** En caso que ACAS incumpliera cualquiera de las cláusulas aquí pactadas, la MBB podrá aplicar una



sanción pecuniaria equivalente al precio que correspondiera abonar por el servicio prestado o bien locado al momento de la aplicación de la presente multa.

Asimismo, y sin perjuicio de la multa establecida en el párrafo anterior, la MUNICIPALIDAD podrá resolver el presente convenio por culpa de ACAS, debiendo para ello notificarlo previamente del incumplimiento para que en un plazo de 30 días corridos subsane su falta. Si vencido dicho término, subsistiera el incumplimiento de parte de ACAS, la MBB deberá notificar fehacientemente su intención resolutoria, sin perjuicio de las multas y daños y perjuicios que pudiera reclamar la MBB en virtud de la responsabilidad de ACAS en dicho acto resolutorio.

**DECIMA SEGUNDA: Devolución de llaves:** Si al entregar las llaves y desocupar el inmueble se comprobare la existencia de desperfectos, averías y/u obstrucciones imputables a la MUNICIPALIDAD, ésta quedará obligada a realizar de manera inmediata y de forma eficaz el arreglo de los desperfectos o deterioros hasta que los mismos sean completamente reparados. La recepción por parte de ACAS del inmueble arrendado, aún sin reserva alguna de su parte, no importará conformidad con el estado del inmueble, por lo que la MUNICIPALIDAD deberá requerir comprobante de recepción en el que conste expresamente dicha circunstancia para su liberación.

**DECIMA TERCERA: Gastos de sellado:** Las partes convienen que los gastos e impuestos derivados de la celebración del presente, serán soportados por partes iguales, estando la MUNICIPALIDAD exenta de pago.

**DECIMA CUARTA: Domicilios legales y Jurisdicción:** Las partes acuerdan como domicilios legales, válidos a todos los efectos judiciales y extrajudiciales, los estipulados en el encabezado del presente convenio. Dichos domicilios subsistirán a todos los fines, aunque el inmueble fuera desocupado, salvo que mediante notificación expresa en contrario, la cual deberá fijar el nuevo domicilio en el que serán válidas las notificaciones referidas a la presente contratación.

Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales que se suscitaran entre LAS PARTES, al respecto del presente contrato, estas se comprometen a someter cualquier diferendo a la Jurisdicción del Juzgado en lo Contencioso Administrativo

MARIA FLORENCIA GUTIERREZ  
PRESIDENTE  
ACAS Consultores S.A.

Sr. HECTOR GAY  
INTENDENTE MUNICIPAL  
BAHIA BLANCA



con asiento en la ciudad de Bahía Blanca, renunciando en forma expresa a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles.

*En prueba de conformidad con lo que antecede, LAS PARTES se obligan firmando tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Bahía Blanca, a los 24 días del mes de ABRIL del año dos mil veintitrés.*

  
MARIA FLORENCIA GUTIERREZ  
PRESIDENTE  
ACAS Consultores S.A

  
Sr. HECTOR GAY  
INTENDENTE MUNICIPAL  
BAHIA BLANCA

# AUTÓDROMO ANEXO I



Abog. GERMAN BARRAL  
 DEPARTAMENTO DE ARTICULACIÓN LEGISLATIVA  
 PUBLICO PREVIA  
 MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA

## CONSTRUCCIONES: 3300 m2 aprox

- 1- TÉCNICA: 120m2
- 2- BAÑOS: 200m2
- 3- CANTINA: 600m2
- 4- BOXES: 550m2
- 5- GALPONES: 800 m2
- 6- TALLER CARTING ASFALTO:
- 7- CONSTRUCCIONEN DESUSO:56 m2
- 8- CONSTRUCCIONEN DESUSO:56 m2

.....  
 SUPERFICIE TOTAL  
 .....  
 APROXIMADA : 66,5 has  
 .....

SUPERFICIE APROX. DE LA  
 PISTA : 36.000 m2

## REFERENCIAS

- PREDIO COMPRENDIDO EN EL CONVENIO
- PISTA DE SPEEDWAY
- PREDIO **NO** COMPRENDIDO EN EL CONVENIO
- CONSTRUCCIONES

MARIA FLORENCIA GUTIERREZ  
 PRESIDENTE  
 ACAS Consultores S.A.

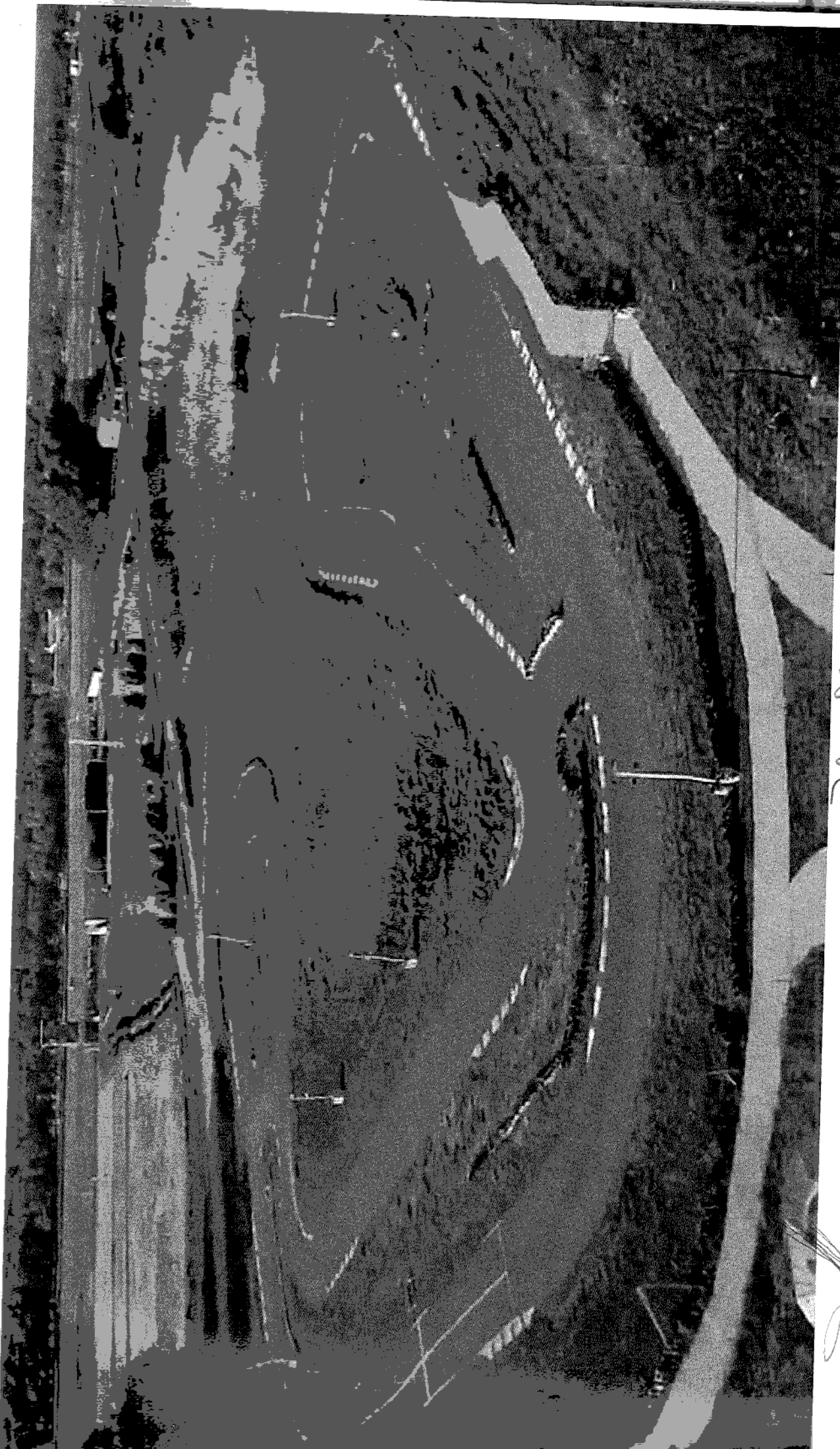
Sr. HECTOR GAL  
 INTENDENTE MUNICIPAL  
 BAHIA BLANCA



COMUNIDAD DE BAHIA BLANCA  
PROYECTO DE CONSTRUCCION DE LA ESTACION DE TRANSITO DE BAHIA BLANCA

  
Sr. HECTOR GAY  
INTENDENTE MUNICIPAL  
BAHIA BLANCA

  
MARIA FLORENCIA GUTIERREZ  
PRESIDENTE  
ACAS Consultores S.A.



STELLI  
CION  
BLANCA



*[Handwritten signature]*  
Sr. HECTOR GAY  
INTENDENTE MUNICIPAL  
BAHIA BLANCA

MARIA LORENCIA GUTIERREZ  
PRESIDENTE  
ACAS Consultores S.A.

**ANEXO II - INVENTARIO**



**KARTODROMO**

**INMUEBLE:**

- 1 mesa redonda
- 2 sillas
- 1 inodoro
- 1 lavamanos
- 1 canilla
- 3 puertas
- 6 enchufes y tomas

**DEPOSITO**

- 4 cabreadas
- 27 soportes de losa
- Medio andamio
- 3 tomas y enchufes
- 3 fluorescentes

**TALLER**

- 6 karting con motor
- 2 bancos de trabajo
- 1 ventilador industrial
- 19 cubiertas karting
- 2 estantes
- 1 compresor
- 5 cascos
- 1 silla
- 1 reflector
- 2 conos

MARIA FLORENCIA GUTIERREZ  
PRESIDENTE  
ACAS Consultores S.A.

Lic. RAMIRO J. TRAPICCIANI  
DIRECTOR GENERAL  
DE MOVILIDAD URBANA  
MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA

  
Sr. HECTOR GAY  
INTENDENTE MUNICIPAL  
BAHIA BLANCA

Repuestos varios

- 1 pizarrón
- 2 matafuegos
- 1 cajón
- 1 toma de luz
- 2 fluorescentes
- 1 portón

IGLU:


- 2 mesas cuadradas
- 1 mesa redonda
- 2 sillas
- 1 parrilla
- 1 tabla
- Utensilios para asado
- 1 fluorescentes
- Alarma
- 2 tableros luz
- 1 portón
- 5 ventanas
- 3 puertas
- 36 cubiertas de karting
- 1 inodoro con mochila
- 1 bañera
- 1 ventiluz
- 1 bacha
- 2 mesas redondas
- 4 sillas
- 1 pizarrón
- 5 tomas de luz

PISTA PRINCIPAL

- 6 TORRES DE LUZ
- 1 SEMAFORO
- 12 PILAR TOMA CORRIENTES

MARÍA FLORENCIA GUTIERREZ  
PRESIDENTE  
ICAF Consultores S.A.

Lic. RAMIRO J. FRAPICINI  
DIRECTOR GENERAL  
DE MOVILIDAD URBANA  
MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA

  
Sr. HECTOR GAY  
INTENDENTE MUNICIPAL  
BAHIA BLANCA



- 1 CISTERNA
- 2 TANQUES DE AGUA
- 1 BOMBA DE AGUA

**SALON**

- 6 reflectores exterior
- 2 aires acondicionado
- 14 mesas
- 54 sillas
- 1 heladera 3 puertas
- 1 mostrador
- 1 esquinazo
- 2 hornos pizzeros
- 1 cocina industrial
- 2 estanterías de 3
- 1 bacha
- 2 canillas
- 3 sillas comunes
- 1 mesada grande con estante
- 4 pizzeras grande
- 1 pinza horno
- 1 pala pizzera
- 1 esquinero
- 2 baúles
- 6 luces regulables
- 1 banner
- 6 soportes parlantes
- 2 inodoros con mochila
- 2 lavamanos con canilla
- 2 espejos
- 2 ventiluz
- 2 puertas
- 2 portapapeles
- 15 cortinas con caño
- 10 ventanales
- 3 puertas dobles
- 40 luces redondas
- 1 barra doble

MARÍA FLORENCIA GUTIERREZ  
PRESIDENTE  
ACAS Consultores S.A.

LIC. RAMIRO J. FRAPICINI  
DIRECTOR GENERAL  
DE MOVILIDAD URBANA  
MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA

*[Handwritten Signature]*  
Sr. HECTOR GAY  
INTENDENTE MUNICIPAL  
BAHIA BLANCA



- . 2 inodoros
- . 1 lavamanos
- . 2 espejos
- . 1 vanitory
- . 4 tableros de luces
- . 15 tomas de luz
- . 2 puertas
- . 2 tulipas
- . 2 tanques de agua

### **BAÑO EMPLEADOS**

- . 3 canillas mono comando
- . 3 piletas grande lavamanos
- . 3 inodoros carga superior
- . 5 luces
- . 1 canilla
- . 2 portapapeles
- . 1 tablero luz
- . 3 tulipas
- . 2 luces comunes
- . 5 puertas
- . 1 escritorio

### **MATERA**

- . 6 dispenser
- . 1 sopladora
- . 20 torres de luces para boxes
- . 1 carretilla
- . 1 desmalezadora
- . 1 zorrilla de carga
- . 2 Bidet
- . 1 vanitory
- . 1 tanque de combustible
- . 1 taquilla de 4

MARIA M. DRENCIA BUTIERREZ  
PRESIDENTE  
ACAS Consultores S.A.

Lic. RAMIRO J. FRAPICINI  
DIRECTOR GENERAL  
DE MOVILIDAD URBANA  
MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA

Sr. HECTOR GAY  
INTENDENTE MUNICIPAL  
BAHIA BLANCA



**TORRE 3**

- . 1 aire
- . 1 mesa grande
- . 1 mesa chica
- . 7 tomas
- . 1 puerta
- . 1 ventana

**PISTA**

- . 3 mangrulllos
- . 1 podio
- . 3 torres grandes de luz
- . 22 torres en pista
- . 3 semáforos
- . 17 vallas

**VESTUARIO HOMBRES**

- . 5 duchas completas
- . 5 inodoros
- . 6 piletas lavamanos
- . 6 tomas luz
- . 10 luces

**BAÑO DAMAS**

- . 5 bachas
- . 2 canillas
- . 3 duchas
- . 4 inodoros
- . 10 luces
- . 5 tomas

MARÍA FLORIANIA GUTIERREZ  
PRESIDENTE  
ACAS Consultores S.A.

*[Handwritten signature]*  
Lic. RAMIRO J. FRAPICINI  
DIRECTOR GENERAL  
DE MOVILIDAD URBANA  
MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA

*[Handwritten signature]*  
Sr. HECTOR GAY  
INTENDENTE MUNICIPAL  
BAHIA BLANCA

- 12 matafuegos
- 1 matafuegos carro
- 6 luces tipo reflector

### SALA DE ACREDITACIÓN

- 2 mostradores
- 1 mesa
- 6 sillas
- 6 tomas
- 2 fluorescentes

### TORRE DE CONTROL

#### PISO 1

- 1 pileta
- 1 tablero luz
- 1 aire
- 1 mesa ratona
- 6 tomas de luz
- 2 puertas

#### TORRE 2

- 1 aire acondicionado
- 1 mesa grande
- 1 mesa ratona
- 7 tomas
- 1 puerta
- 1 ventana

MARÍA FLORENCIA GUTIERREZ  
PRESIDENTE  
ACAS Consultores S.A.

Lic. RAMIRO J. FRAPICINI  
DIRECTOR GENERAL  
DE MOVILIDAD URBANA  
MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA

Sr. HECTOR GAY  
INTENDENTE MUNICIPAL  
BAHIA BLANCA

### BAÑOS PUBLICOS HOMBRE

- . 4 inodoros
- . 3 bachas
- . 2 canillas
- . 6 mingitorios

### BAÑO PUBLICO DAMAS

- . 5 inodoros
- . 2 lavamanos
- . 1 espejo
- . 6 duchas
- . 6 dispenser

### OFICINA CARNET DE CONDUCIR

- . 1 aire acondicionad

### SALON DE LIMPIEZA

- . 4 baldes
- . 4 escobas
- . 5 secadores de piso
- . 2 palitas
- . 12 bidones
- . Productos de limpieza en general

### CONSULTORIO MEDICO

- . 2 camas con colchón
- . 1 camilla
- . 1 mesa
- . 1 silla

Se deja constancia que todo se encuentra en buen estado de conservación.-

MARIA FEDERICA GUTIERREZ  
PRESIDENTE  
ACAS Consultores S.A.

DR. RAÚL J. FRANCO  
DIRECTOR GENERAL  
DE MOVILIDAD URBANA  
MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA

Dr. HECTOR GAY  
INTENDENTE MUNICIPAL  
BAHIA BLANCA

ACAS  
CONSULTORES





**Municipalidad  
de  
Bahía Blanca**



## **Decreto 1311/2023**

Bahía Blanca, 24 de abril de 2023.-

Ref. Expediente. 410-10232-2010 Alcance I

Visto las presentes actuaciones referidas al contrato de Locación de Bienes y Servicios celebrado entre la Municipalidad de Bahía Blanca y la firma ACAS Consultores S.A. para hacer uso de sus instalaciones por la Dirección General de Movilidad Urbana y áreas a su cargo por lo expuesto; y  
CONSIDERANDO:

*Que a fojas 1 del expediente de referencia la Dirección General de Movilidad Urbana expone: "Visto que en los próximos meses acontecerá la finalización del contrato que ostenta este Municipio con ACAS CONSULTORES S.A. por las oficinas que utiliza esta Dirección para la toma de exámenes de conducir, las contrataciones preexistentes con dicha sociedad, el cuello de botella que se está generando en particular con las licencias de principiantes, y el flagelo que afecta a nuestra ciudad y región en los siniestros viales, elevo el presente informe para su consideración.*

*Debe tenerse presente que si bien, se ha ido incrementando la cantidad de licencias de conducir expedidas por esta dirección, es dable remarcar que en razón de las sucesivas prórrogas acontecidas durante los años 2020 y 2021, como medida de las condiciones de restricción de circulación y distanciamiento social tomadas por la pandemia de COVID – 19, aún subsiste un elevado número de licencias retrasadas, en especial aquellas de principiantes.*

*Respecto a dicho cuello de botella, se entiende conveniente sumar como solución a dicha capacidad limitada, aumentando básicamente los dos componentes que ampliarían el procesamiento de dichas licencias, estos son: a) incrementar los empleados que realizan la toma de exámenes prácticos; b) aumentar el espacio utilizado para la toma de exámenes de conducir.*

*S: bien se entiende que el componente a), deberá correr por otra vía, realizando concursos para*

sumar empleados municipales que se incorporen a esta dirección, en cuanto al elemento b) referenciado en el párrafo anterior, adicionar espacios seguros para la toma de dichos exámenes prácticos dentro del Autódromo se avisa como una solución plausible a dicha problemática.

En otro orden de ideas, y ya adentrando en cuestiones de política de seguridad vial, tal como viene sosteniendo esta dirección, es necesario tomar medidas activas para disminuir la cantidad de siniestros viales que acontecen en nuestra ciudad y la región.

Ante ello, este municipio ha tomado decisiones activas interviniendo el tránsito de nuestra urbe, con medidas de seguridad vial como es la red de ciclovías que vuelve más justo el uso de la vía pública y brinda mayor seguridad a los ciclistas, como así también a los conductores de vehículos que no se ven invadidos por estos en las zonas donde se emplaza la mencionada red.

Sin embargo, es necesario llevar adelante mayores, mejores y más amplias políticas de concientización y preparación constante y continua de la ciudadanía en lo que respecta a las prácticas habituales tanto de peatones, conductores y ciclistas, a fin de disminuir los índices estadísticos de siniestros viales con fallecidos y lesionados en nuestra región y en particular en la ciudad de Bahía Blanca, ello según los informes emitidos por la Provincia de Buenos Aires en materia de seguridad vial.

Que, en razón del flagelo de la siniestralidad vial, cuya solución certera es la concientización de la población, y teniendo en cuenta también el cuello de botella en los exámenes de conducir, entiendo que resulta necesario que se tomen medidas a fin de atacar ambas problemáticas.

Asimismo, comprendo oportuno aprovechar el vencimiento del contrato con ACAS CONSULTORES S.A. para reformular los términos del mismo, siendo que estos podrían otorgar mayores espacios para la toma de exámenes, como así también propuestas que pudieran traer para atacar la problemática de seguridad vial antes mencionada..."

Que en virtud de lo requerido por dicha Dirección, y a fin de llevarlo adelante surge de la propuesta de ACAS Consultores S.A. que ostenta la tenencia del espacio predial que se ubica en los inmuebles nombrados catastralmente como: Circunscripción V; Parcela 136 del Partido de Bahía Blanca inscripto en la Matricula 15733 y Circunscripción II; Sección B; Chacra: 103; Parcela 2 del Partido de Bahía Blanca, inscripto en la Matricula 15732. Contando ACAS con la posibilidad de ceder y sublocar total o parcialmente dicho predio. Asimismo justifica su tenencia a través del contrato de concesión suscrito con la Asociación de Empleados de Comercio, Delegación Bahía Blanca, la que en uso de facultades, concedió en fecha 25 de septiembre de 2018 a ACAS Consultores S.A. la explotación y



construcción, por su cuenta y riesgo, del denominado autódromo Ezequiel Crisol.

Que la Municipalidad de Bahía Blanca y ACAS Consultores S.A., han suscrito oportunamente un convenio de locación por el inmueble antes referenciado a fin de que sea utilizado para la toma de exámenes prácticos para la obtención de licencias de conducir, el cual se encuentra formalizado en el expediente 410-10232/2010.

Que, por su parte, la Municipalidad de Bahía Blanca, veía como imperiosa la necesidad de realizar fuertes cambios en lo que se refiere a la toma de los exámenes de conducir, lo que motivó la suscripción del mencionado convenio de locación. Esto es así, ya que el lugar donde se llevaban a cabo dichos exámenes tiene una infraestructura edilicia inadecuada, ya que no contaba con los espacios necesarios para la toma de los exámenes, no poseía oficinas para los evaluadores, ni tampoco baños para el personal y terceros que asistan al lugar y que garanticen las condiciones de salubridad necesarias. Asimismo, y desde el punto de vista de la seguridad vial, resultaba plenamente necesaria la implementación de cambios en la parte del examen práctico con la finalidad de que los conductores salgan mejor preparados a la vía pública a la hora de conducir un vehículo y de ese modo evitar siniestros viales.

Que atento lo señalado ut supra, se puede observar que el autódromo de la ciudad de Bahía Blanca cuenta con un lugar sumamente apropiado en lo referido a la infraestructura necesaria, seguridad, dimensiones y condiciones de salubridad e higiene requeridas para lograr el objetivo señalado párrafo precedente.

Que, en virtud de dicho acuerdo oportunamente suscrito por las partes mencionadas, se permitió modernizar y perfeccionar la toma de exámenes, sin embargo, producto de las prórrogas dispuestas durante la pandemia del Covid – 19, en la actualidad el otorgamiento de las licencias de conducir ostenta un claro cuello de botella en la cantidad de turnos tomados y la cantidad que se logran procesar.

Que, en otro orden de ideas, respecto a los altos índices de siniestralidad vial que surgen del informe de estadísticas de incidentes viales con fallecidos y lesionados de la Provincia de Buenos Aires y las variadas consecuencias que de ellos derivan (tanto en términos de daños a la vida humana como en pérdidas materiales), hacen que todos los diagnósticos sobre la materia coincidan en que estamos ante un flagelo social que sólo arroja perjuicios. De allí la necesidad imperiosa de continuar y profundizar las políticas de seguridad vial desde todos sus aspectos.

Que en lo que respecta a la materia de accidentes de tránsito, la Argentina ostenta uno de los

índices más altos de mortalidad producida por este fenómeno: Unas 20 personas mueren por día, cerca de 7.000 muertos por año, y más de 120.000 heridos anuales de distinto grado, además de cuantiosas pérdidas materiales, que se estiman en unos 10.000 millones de dólares anuales.

Que por tales motivos y dentro de los límites de la acción Municipal, cabe tomar medidas inmediatas y mediatas, a corto y mediano plazo, para intensificar las políticas de prevención de accidentes.

Que, en virtud de ello, debe buscarse como principal objetivo profundizar la educación, crear, y reforzar la conciencia y el conocimiento vial en el uso de la vía pública por todos los ciudadanos como herramienta genuina para la disminución de víctimas y hechos viales en el territorio local y nacional. En especial, ampliar el portfolio de herramientas para mejorar la formación y conocimiento para todos los aspirantes a obtener la licencia de conducir vehículos, formando así usuarios de la vía pública más responsables y con una mayor conciencia vial en pos de la seguridad ciudadana.

Que las acciones antes mencionadas, reducirían dos problemáticas en primer lugar la ralentización transitoria que se encuentra atravesando el sistema de otorgamiento de licencias de conducir municipal producto de la gran demanda postergada que conllevan las prórrogas de licencias de conducir; y en segundo lugar la necesidad de ampliar y profundizar las medidas tendientes a modernizar los exámenes tanto prácticos como teóricos, y concientizar a los ciudadanos en el uso de la vía pública, a fin de mitigar la siniestralidad vial existente.

Que dicho contrato resulta necesario a fin de aumentar el espacio para la toma de exámenes prácticos para los vehículos en general, para aquellos vehículos de gran porte (camiones con o sin acoplado) y maquinarias agrícolas, y ampliar la cantidad de administrados que se les otorga turnos para obtener sus licencias de conducir; como así también modernizar las herramientas a utilizar en el proceso, tales como exámenes teóricos y prácticos, con simuladores de manejo y otros, brindando de esta manera profundidad a los cursos de concientización en el manejo y la seguridad vial; todo esto permitiendo que la ciudadanía adquiera mayores y mejores herramientas de a la hora de desenvolverse en la vía pública tanto como conductores o peatones.

Que, actualmente ACAS Consultores S.A. posee un inmueble que se encuentra lindante al locado a la Municipalidad de Bahía Blanca – mediante expediente 410-10232/2010, lo que es de especial interés de esta última por cuestiones de comodidad y logística del proceso de toma de exámenes para las licencias de conducir, como así también en la mejora de las actitudes de conducción de los ciudadanos.

Que, por dicho interés, las partes entienden que, en atención a la proximidad de la conclusión del



plazo del contrato vigente, y la intención de ambas de continuar y profundizar su vínculo, es que se hace necesario dejar sin efecto el mismo y suscribir el contrato de locación de bienes y servicios obrante en los presentes.

Que, pese al objeto locativo, del mencionado contrato el mismo poseía un plan de pagos por una deuda en favor de Municipalidad de Bahía Blanca, el cual fue mensualmente abonado según lo dispuesto en la cláusula cuarta del mismo, el cual arroja al día de la fecha una deuda residual que asciende a la suma de pesos UN MILLÓN NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y CINCO. (\$1.936.135).

Que la Municipalidad de Bahía Blanca, ha gestionado una tasación emitida por la Gerencia de Infraestructura del Banco de la Provincia de Buenos Aires la cual ha arrojado, en virtud a sus especiales características excepcionales de sus instalaciones y ubicación, un monto aproximado de locación mensual de pesos TRES MILLONES SETECIENTOS MIL (\$3.700.000.-) con una variación posible en más o en menos 10%, sin IVA.

Que, tal como surge de los antecedentes del contrato ACAS Consultores S.A., ha realizado una gran inversión la cual pone a disposición y ofrece al Municipio para brindar servicios que tienen como principal objetivo incrementar el nivel de concientización en el manejo seguro de todo tipo de vehículos por parte de la ciudadanía, desde muy temprana edad hasta adultos mayores, incluyendo la utilización de simuladores de manejo, cursos de seguridad vial con prácticas controladas en las diferentes pistas del Autódromo, simulación de diferentes escenarios viales que pudieran acaecer en la cotidianeidad. Todo ello en la comprensión que, en la reiteración tanto de correctas prácticas de manejo defensivas, actitudes peatonales y entendimiento de las normas y reglas de seguridad vial, radica el perfeccionamiento de las herramientas de la ciudadanía a la hora de exponerse a los riesgos inherentes de la conducción vial.

Que dicho paquete de servicios debe inexorablemente ser ofrecido y desarrollado en el autódromo por las características excepcionales del Autódromo, en particular por su aptitud de brindar ambientes seguros para el despliegue de las prácticas conductivas. Ello surge según documental acompañada por ACAS Consultores S.A. obrante de fojas 51 a 54 del expediente de referencia.

Por todo lo expresado anteriormente, y atento el visado del contrato la Dirección General de Articulación Público Privada, lo informado por el Departamento Compras y la imputación efectuada por la Subdirección de Presupuesto y Planificación y el Departamento Contaduría General a fojas 96.; el **INTENDENTE MUNICIPAL**, en uso de sus facultades y ad referéndum del Honorable Concejo Deliberante,



## DECRETA

**ARTICULO 1º)**– Aprobar el Contrato de Locación de Bienes y Servicios, celebrado entre Municipalidad de Bahía Blanca y la firma ACAS Consultores S.A. CUIT N°30-71513353-5., obrante de fojas 102 a 116 del expediente de referencia cuyo objeto es la utilización de los inmuebles identificados catastralmente como Circunscripción V, Parcela 136, Matricula 15.733 y Circunscripción II, Sección B, Chacra: 103; Parcela 2 Matricula 15.732, con el fin de ampliar el centro de entrenamiento de seguridad vial con sus espacios y servicios; por un plazo de sesenta (60) meses a contar a partir del 1 de mayo de 2023 tal lo establece la cláusula Tercera del mismo.

**ARTICULO 2º)**– Dejar sin efecto el Contrato de Locación de Bienes y Servicios, celebrado entre Municipalidad de Bahía Blanca y la firma ACAS Consultores S.A. CUIT N°30-71513353-5, de fecha 28 de julio de 2020 obrante a fojas 4 a 11 del expediente 410-10.232-2010 (reconstrucción), en un todo de acuerdo a la cláusula novena del Contrato de Locación de Bienes y Servicios aprobado en el Artículo primero del presente acto administrativo.

**ARTICULO 3º)**– Autorízase al Departamento Contaduría General, a abonar por medio de expedientillos administrativos mensuales a la firma ACAS Consultores S.A., CUIT N°30-71513353-5 la suma de **PESOS CUATRO MILLONES (\$4.000.000) más IVA** por mes, y las que eventualmente surjan por los servicios adicionales establecidos en la cláusula primera apartado B), con su correspondiente actualización y compensaciones de deuda establecidas en la cláusula cuarta y concordantes del contrato aprobado en el Artículo 1º del presente acto administrativo.

**ARTICULO 4º)**– Autorízase al Departamento Contaduría General por medio de expedientillos de pago abonar el servicio de energía eléctrica de los espacios locados tal lo establecido en la cláusula sexta del contrato de locación de bienes y servicios aprobado en el Artículo 2º del presente acto administrativo.

**ARTICULO 5º)**– El gasto que demande el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 2º y 3º deberá imputarse a la Fuente 110, Jurisdicción 1110119000, Cat. Prog. 01.01.00, Gasto 3.2.1.0. y 3.4.5.0, del Presupuesto de Gastos vigente.

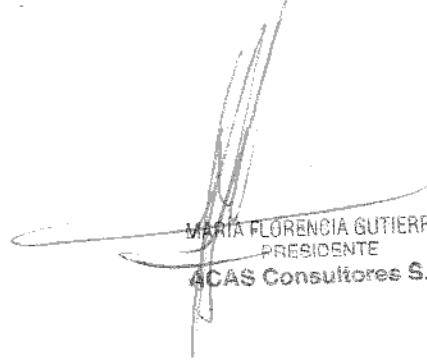
**ARTICULO 6º)**– Cúmplase, notifíquese, tomen nota Dirección General de Movilidad Urbana, Subdirección de Presupuesto, Departamento Contaduría General, dese al R.O. y elévese al Honorable Concejo Deliberante para su convalidación; hecho RESERVESE en la Secretaría de Gestión Urbana.

TOMAS / ...  
SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA  
MUNICIPALIDAD DE BAHÍA BLANCA

  
Sr. HECTOR GAY  
INTENDENTE MUNICIPAL  
BAHIA BLANCA




A los 05 días del mes de mayo de 2023  
me notifico \_\_\_\_\_

  
MARÍA FLORENCIA GUTIERREZ  
PRESIDENTE  
ACAS Consultores S.A.

Bahía Blanca... 9-5-2023  
Se tomó nota

.....

  
SECRETARÍA DE  
MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA

Bahía Blanca... 10/05/2023  
Se tomó nota

  
Dr. MARCELO ZEPPA  
COMISARIO GENERAL  
MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA



# Registro de Compromiso



Municipalidad de Bahía Blanca

Lugar: BAHIA - Bahía Blanca

Jurisdicción: 1110119000 - Secretaría de Gestión Urbana

Dependencia: 636 - SECRETARIA DE GESTION URBANA

Unidad Ejecutora: 81 - Sec. de Gestión Urbana

Documento N°: 6689

(Hoja 1 de 1)

Fecha: 10/05/2023

C.U.I.T: 30-71513353-5

Proveedor: 8742 - ACAS CONSULTORES S.A.

Domicilio: Calle PANAMA Nro: 887

Localidad: Bahía Blanca Cod. postal: 8000

Fuente de Financiamiento: 110 - Tesoro Municipal

Documento Respaldatorio: Tipo: Expediente Nro.: 10232/2010

Imputación Presupuestaria		Descripción	Importe
01.01.00	3.2.1.0	Administración Gestión Ur - Alquiler de edificios y locales	38.720.000,00
<b>Total:</b>			<b>38.720.000,00</b>

**Partida Excedida**

Insístase en el art. 186 de la ley Orgánica de las Municipalidades

Partida sin apertura

Partida excedida

Dr. MARCELO ZEPPA  
CONTADOR GENERAL  
MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA

**Insistencia**

Prosigase el tramite de compra  
(Decreto 613/08)

TOMAS MARISCO  
SECRETARIO DE GESTION URBANA  
MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA

Descripción de la operación:

ALQUILER MAYO A DICIEMBRE 2023 - AUTODROMO

Unidad Ejecutora

**Cr. Marcelo Zeppa**  
Contador General



Municipalidad de  
Bahía Blanca

# Registro de Compromiso

## Detalle de Saldos Presupuestarios



Lugar: BAHIA - Bahía Blanca

Jurisdicción: 1110119000 - Secretaría de Gestión Urbana

Dependencia: 636 - SECRETARIA DE GESTION URBANA

Unidad Ejecutora: 81 - Sec. de Gestión Urbana

Documento N°: 6689

(Hoja 1 de 1)

Fecha: 10/05/2023

C.U.I.T: 30-71513353-5

Proveedor: 8742 - ACAS CONSULTORES S.A.

Domicilio: Calle PANAMA Nro: 887

Localidad: Bahía Blanca Cod. postal: 8000

Fuente de Financiamiento: 110 - Tesoro Municipal

Documento Respaldatario: Tipo: Expediente Nro.: 10232/2010

Imputación Presupuestaria	Descripción	Saldo anterior	Importe	Saldo
01.01.00 3.2.1.0	Alquiler de edificios y locales	2.468.602,77	38.720.000,00	-36.251.397,23



Municipalidad de  
Bahía Blanca

# Regularizaciones y Modificaciones al Registro Desafectación



Lugar: Bahía Blanca

Documento respaldatorio: Expediente Nro.: 10232/2010

Referencia: Reg. Compromiso 6616

Documento N°: 633

(Hoja 1 de 1)

Fecha: 10/05/2023

Etapas afectadas:  Preventivo  Compromiso  Devengado

Imputación Presupuestaria	Importe
1110119000 - 110 - 01.01.00 - 3.2.1.0 - Alquiler de edificios y locales	4.410.110,00

Observaciones: Anula saldo por modificación del contrato de alquiler según fs 102	Total	4.410.110,00
---	-------	--------------

La imputación presupuestaria consta de jurisdicción, fuente de financiamiento, estructura programática, objeto del gasto y la descripción de esta última.

**Cr. Marcelo Zeppa**  
Contador General

**Lic. Juan Ignacio Esandi**  
Secretaría de Economía



# ARBA

## Instrumentos Privados

[Generar](#)
[Consultas](#)
[Salir](#)
[Contáctenos](#)

# Declaraciones Juradas

### Instrumentos Privados

Cuit: 30-71513353-5  
 Denominación: ACAS CONSULTORES S.A.  
 Nro. de comprobante: 8520023074895

### Datos registrados:

Nro de Expediente:	--
Fecha de contrato:	24/04/2023
Monto del contrato:	290400000.00
Lugar de Prestación:	BUENOS AIRES
Lugar de Otorgamiento:	BUENOS AIRES
Vencimiento:	16/05/2023
Fecha de pago:	
Porcentaje de Exención:	50.00
Tipo de contrato:	Locacion/Sublocacion/Transferencia Inmuebles
Monto Imponible:	290400000.00
Alicuota: 0.0120	Impuesto determinado: 1742409.00
Descripción del Contrato:	
Tipo de alquiler: Otros	
Periodo de Alquiler:	Montos de Alquiler:



# ARBA

Tipo de grano:

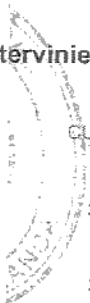
Valuaciones:

32447412.00

## Partidas

Pdo/Pda	Valuación
7-15733	23552072.00
7-15732	8895340.00

## Intervinientes



CUIT Interviniente	Nombre y Apellido	Rol
30-99900209-5	MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA	Locatario
30-71513353-5	ACAS CONSULTORES S.A.	Locador

[Volver](#)



BANCO  
**CREDICOOP**

Banco Credicoop Coop.Ltdo.  
Banca Internet

Pago Automático de Servicios

Fecha	Nro Transaccion
22/05/2023 - 11:38:56	300501267

Servicio: Buenos Aires- Arba-Instrumentos Privados  
Cod. de Ente: BNO  
Identificación: 3071513353500532622  
Cuenta de Débito: CC\$ 191-127-021263/6  
Anotación Personal: SELLOS

Vencimiento	Importe	Cuota	Cod.Seg.
27/05/2023	1.755.816,40	00001	91

Este recibo es constancia de pago

127

RECIBO DE PAGO  
BANCO CREDICOOP