

ORDENANZA N° 2593/14

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE CAPILLA DEL MONTE
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

Artículo 1º.-: ADJUDIQUESE, la concesión del Local Municipal N° 4B, ubicado en el Mercado Municipal a la Sra. Graciela Mabel Pereyra DNI N° 18.583.540, para explotación del rubro "Dietética y Afines".

Artículo 2º.-: FIJASE, el canon mensual del mismo en el igual valor actual que tiene como referencia el Local N°5 del Mercado Municipal.

Artículo 3º.-: FIJASE, el plazo de concesión especificado en el Art. 1º de la presente, en el termino de 1 (uno) año a partir de la promulgación de la misma.

Artículo 4º.-: COMUNIQUESE, córrase vista al Tribunal de Cuentas Municipal, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.-

Dada en la sala de Sesiones del Concejo Deliberante de Capilla del Monte, a los 31 días del mes de Julio de 2014.-

FIRMADO: NICOLAS ZANOTTI
 SEC. C.D.

GABRIEL BUFFONI
 PTE. C.D.

DECRETO N° 107/14.- PROMULGASE la Ordenanza N° 2593/14, sancionada por el Concejo Deliberante con fecha 31 de julio de 2014.-

Capilla del Monte, 5 de agosto de 2014.-

FIRMADO: ARQ. RAUL MARCHI
 SEC. GOB.

GUSTAVO A. SEZ
 INTENDENTE MUNICIPAL

Entre la Municipalidad de Capilla del Monte, representada por el Sr. Intendente Municipal Dn. Gustavo Adolfo Sez, refrendando su firma el Sr. Secretario de Gobierno D. Néstor Montero, con domicilio en calle Sarmiento 318 de Capilla del Monte, en adelante **LA MUNICIPALIDAD**, por una parte y por la otra la Sra. SILVIA VIVIANA RUIZ, DNI N° 11.125.002, con domicilio en calle B. Mitre 468 de esta localidad, con en adelante **EL CONCESIONARIO**, convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE CONCESION PRECARIA**, de acuerdo a la expresa autorización otorgada por el Concejo Deliberante local, mediante Ordenanza N° 2564/14, que se registrá por las siguientes cláusulas y condiciones:-----

PRIMERA: La Municipalidad cede en concesión precaria al Concesionario y éste acepta, un espacio ubicado en la Estación Terminal de Ómnibus conocido como Local N° 1, para la explotación comercial de Bar/Confitería y Restaurante (minutas).- Le queda prohibido al concesionario modificar el rubro para el que fuera concedido el local.-----

SEGUNDA: La presente concesión precaria se otorga desde la fecha de suscripción del presente contrato hasta el 31 de julio de 2014, pudiendo la Municipalidad, en caso de reestructuración administrativa o traslado de la Terminal de Ómnibus, rescindir unilateralmente el contrato de concesión, debiendo ante tal situación, reintegrar al concesionario los importes abonados por concesión mensual, montos estos que deberán ser prorrateados de acuerdo a la fecha de rescisión y que no devengarán ningún tipo de intereses. En caso de no producirse esta situación el concesionario queda obligado a restituir el espacio concedido libre de personas y/o cosas puestas por el o que de el dependan, al finalizar la vigencia del presente contrato de concesión precaria.-----

TERCERA: El concesionario se obliga a abonar a la Municipalidad en este acto, la suma inicial de \$ 4000.- (Pesos cuatro mil) mensuales en concepto de canon mensual y la suma inicial de \$ 100.- (Pesos cien) mensuales en concepto de expensas.- En este acto abona tres (3) meses de alquiler por adelantado, con sus correspondientes expensas. El concesionario deberá abonar del 1 al 5 de cada mes, por adelantado, el monto de concesión establecido en la Ordenanza Tarifaria Anual vigente al momento del pago.-----

CUARTA: Son obligaciones del concesionario:

1) No modificar el rubro de la explotación comercial, es decir de bar, confitería y restaurante, debiendo expender mercaderías del servicio de cafetería, sandwichería, bar y minutos durante todo el horario de atención al público. Cualquier anexo de nuevos rubros se efectuará con previa resolución de las Autoridades Municipales.-

2) Prestar eficiente y regularmente el servicio en el local concedido, no pudiendo mantener inactivo el mismo, siendo su incumplimiento causal de revocación de la concesión de pleno derecho y sin obligación de aviso previo.-

3) Mantener la higiene del local y estado de conservación del espacio, no pudiendo alterar la estructura del mismo con refacciones, mejoras o modificaciones, salvo expresa autorización de la Municipalidad acordada por escrito.- Las mejoras existentes en el espacio concedido y las que se hicieren en adelante, no podrán ser retiradas, quedando las mismas para la Municipalidad concedente.-

4) Pagar puntualmente los cánones por la concesión mensual establecida y sus incrementos, suministro de energía eléctrica a EPEC (con medidor a su nombre), gas natural si existiera, como también las Tasas, Contribuciones e Impuestos que gravan la actividad comercial.-

5) Son condiciones de funcionamiento del local:

a) Del personal: El adjudicatario tendrá a su cargo la contratación del personal suficiente para el adecuado desenvolvimiento de sus obligaciones dentro del local concedido y a fin de garantizar la continua prestación del servicio, con la mercadería que corresponda al rubro de explotación y dentro de los horarios establecidos.- Se deja

aclarado que el personal contratado para realizar tales actividades, como asimismo la relación laboral consecuente, responsabilidad por el pago de sus haberes, cargas sociales, accidentes de trabajo, y toda otra cuestión derivada de la mentada relación laboral estará a cargo del concesionario, liberando a la Municipalidad de cualquier responsabilidad, con respecto a dicho personal.-

Las instrucciones, supervisión, asignación de tareas, provisión de elementos para su trabajo, y reemplazo, en caso de licencia del personal que realice tareas en las áreas comunes de la Estación Terminal de Ómnibus, estarán a cargo de la Secretaría de Obras Públicas.-

b) De la indumentaria: Todo personal, independientemente de la tarea que realice, observará limpieza y pulcritud en la indumentaria que utilice.

c) De los horarios: Los horarios mínimos de atención al público será de 6 a 24 hs., los que podrán ser ampliados pero nunca disminuidos, estando obligados a la prestación del servicio todos los días durante todo el año.

d) De la limpieza: El local deberá tener durante todo el período de adjudicación, un perfecto orden y una ejemplar limpieza.

e) De los productos comercializados: El adjudicatario deberá cumplir con las disposiciones vigentes en materia de manipulación, conservación y comercialización de los alimentos, higiene y bromatología, respecto de los productos de venta y del personal que atienda al público. Asimismo deberá exhibir lista de precios de los productos que comercialice.

f) Del libro de quejas: Se habilitará y mantendrá a disposición el público un Libro de Quejas, el que podrá ser requerido periódicamente por la Municipalidad para su control. Se colocará a la vista del público carteles que indiquen que el Libro de Quejas está a su disposición.

g) Del mobiliario y útiles: A los efectos de brindar un servicio de excelente nivel, se deberá proveer muebles, vitrinas y útiles de calidad superior, en perfecto estado de uso y conservación durante todo el plazo de la concesión, siendo su inobservancia causal de revocación del contrato.

g-1) El local para bar y confitería deberá contar como mínimo con una máquina de café Express. Cocina, Heladera, vajilla adecuada y sin cachaduras y expender los productos que hacen al rubro habilitado durante todo el horario de atención al público, todo ello bajo las condiciones y directivas del área de bromatología de la Municipalidad y la normativa vigente en la materia.

h). Del seguro contra incendio y responsabilidad civil

Es a cargo del concesionario Contratar un seguro contra incendio y responsabilidad civil que cubra el local concesionado a satisfacción de la Municipalidad de Capilla del Monte.-En caso de que el concesionario no presente la póliza correspondiente la Municipalidad podrá contratar el seguro requerido, cargando el mismo al valor de la concesión.-

6) Mejoras y trabajos complementarios: A partir de la adjudicación y hasta el mes de julio de 2014, el concesionario deberá realizar las reparaciones necesarias para el normal funcionamiento del local, las que quedarán a favor de la Municipalidad.- Previa autorización y aceptación municipal, los gastos se podrán descontar del canon mensual que correspondería abonar a partir del mes de mayo de 2014, contra presentación de las comprobantes de los gastos efectuados.-----

QUINTA: Son obligaciones de la Municipalidad:

- a) Disponer personal Municipal para la limpieza diaria de los espacios comunes, al igual que los elementos de limpieza correspondientes los que conforme a las cláusulas anteriores serán cargados en las expensas.
- b) Proveer energía eléctrica en los espacios comunes e iluminación externa del edificio.-
- c) Prestación del servicio permanente de vigilancia y control de la higiene y condiciones

sanitarias del local concedido y del desarrollo, atención y demás condiciones de comercialización establecidos para la actividad comercial que realiza.- La prestación de estos servicios no involucra responsabilidad alguna por parte de la Municipalidad, respecto de contingencias vinculadas con hechos de inseguridad que pudieran afectar la integridad del local y/o sus ocupantes o elementos en él instalados.-

- d) Habilitar procedimientos de atención de reclamos de los usuarios de los productos y servicios concesionados e intervención en salvaguarda de los intereses de los consumidores.- -----

SEXTA: La falta de cumplimiento del concesionario a las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará derecho a la Municipalidad a revocar la concesión otorgada, sin previa interpelación judicial o extrajudicial comunicándolo por simple carta documento o cualquier otro medio fehaciente.-

La Municipalidad podrá en caso de reestructuración administrativa o traslado de la Terminal de Ómnibus, rescindir unilateralmente el contrato de concesión, sin generar ningún tipo de derecho indemnizatorio para el concesionario, debiendo ante tal situación, solamente reintegrar al concesionario los importes abonados por derecho de concesión, o cánones adelantados, montos estos que deberán ser prorrateados de acuerdo a la fecha de rescisión y que no devengarán ningún tipo de intereses. -

La rescisión unilateral o abandono por parte del concesionario dará derecho a la Municipalidad a exigir un pago resarcitorio equivalente a un año de la concesión mensual vigente.-----

SEPTIMA: Como garantía de todas y cada una de las obligaciones asumidas por el Concesionario en el presente contrato, se constituye como fiador solidario y principal pagador de todas las obligaciones emergentes, la Sra. María Natalia Oña, DNI N° 27.462.888, con domicilio en calle Intendente Reynoso 225 C. de Capilla del Monte, afectando para tal fin un inmueble de su propiedad, cuyas características se describen a continuación. Datos del inmueble: Una fracción de terreno, ubicada en Estancia San Esteban, Pedanía Dolores, Dpto. Punilla Designada como parcela 152-1893- con una superficie total de 17 has 2757,86 m2. Nomenclatura catastral Circ. 08- Sec. 02- Mz. 096, parcela 024- (Escribanía Bancalari) La garantía subsistirá aún concluido el presente contrato y hasta tanto el concesionario cumpla con la totalidad de sus obligaciones. El fiador declara no encontrarse inhibido para prestar la presente garantía y que sobre el inmueble no pesan gravamen o inhibición alguna. Asimismo se compromete a no gravar ni transferir el inmueble mientras subsista la garantía debiendo informar sobre la modificación de cualquiera de estas situaciones para que el concesionario proponga su reemplazo. El incumplimiento de estas últimas prescripciones hará incurrir al concesionario y/o su fiador en el delito de desbaratamiento de derechos acordados estipulado en el artículo 173 Inc. 11) del Código Penal y dará derecho a la Municipalidad a la inmediata rescisión del contrato. -----

OCTAVA: Las partes renuncian al Fuero Federal y a cualquier otro de excepción que pudiera corresponderles, sometiéndose libre y voluntariamente a los tribunales ordinarios de la Ciudad de Cosquín, Córdoba, fijando domicilios a estos efectos, la Municipalidad en Sarmiento 318, el concesionario en calle Bartolomé Mitre 468, la garante en calle Intendente Reynoso 225 C, todos de Capilla del Monte, Provincia de Córdoba, donde serán válidas todas las notificaciones que se realicen.-----

En prueba de conformidad las partes suscriben tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Capilla del Monte, a los 31 días del mes de enero de 2014.-----