

ORDENANZA N° 2652/15
EL CONCEJO DELIBERANTE DE CAPILLA DEL MONTE
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

Artículo 1º.-: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar la concesión directa del local N° 8 (contiguo al local N° 3) al Sr. JORGE ALBERTO ANTONIO BUSTOS, DNI N° 14.280.864, la que se registrará por un nuevo contrato de concesión con cláusulas y obligaciones específicas para el local N° 8 (interno) del Mercado Municipal;

Artículo 2º.-: DISPONGANSE las actuaciones administrativas necesarias para agregar como ANEXO II a la Ordenanza N° 2638/15 de fecha 21 de abril de 2015, el contrato de concesión que se adjunta a la presente;

Artículo 3º.-: COMUNIQUESE, Córrese vista al Tribunal de cuentas, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.-

Dada en la Sala de sesiones del Concejo Deliberante de Capilla del Monte a los 16 días del mes de Julio de 2015.-

Firmado: NICOLAS ZANOTTI
SEC.C.D.

GABRIEL BUFFONI
PTE. C.D.

DECRETO N° 070/15.-: PROMULGASE la Ordenanza N° 2652/15, sancionada por el Concejo Deliberante con fecha 16 de julio de 2015.-

Capilla del Monte, 20 de julio de 2015.-

FIRMADO: CLAUDIO J. M. MAZA
SEC. DE GOB.

GUSTAVO ADOLFO SEZ
INTENDENTE MPAL.

CONTRATO DE CONCESION

MERCADO MUNICIPAL

Entre la Municipalidad de Capilla del Monte, representada por el Sr. Intendente Municipal Sr. Gustavo Adolfo Sez, refrendando su firma el Sr. Secretario de Gobierno D. Osvaldo A. Marques, quienes fijan domicilio legal en calle Sarmiento 318 de Capilla del Monte, por una parte, en adelante denominada "**LA MUNICIPALIDAD**", y por la otra la Sr. JORGE ALBERTO ANTONIO BUSTOS , DNI N° 14.280.864, con domicilio en calle Mendoza 853 de Capilla del Monte, en adelante denominado "**EL CONCESIONARIO**", convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE CONCESION**, que se registrará por las siguientes cláusulas y condiciones, a saber:

PRIMERA: La Municipalidad otorga la concesión al Concesionario de acuerdo a la expresa autorización acordada por el Concejo Deliberante mediantey éste acepta de conformidad, en un todo de acuerdo a las condiciones establecidas en la misma, de un espacio ubicado en el Mercado Municipal de Capilla del Monte, conocido como local 8 (OCHO), para anexar al local N° 3 ya otorgado mediante Ordenanza N° 2638/15.-----

SEGUNDA: El presente contrato tendrá una vigencia de TRES (3) años contados a partir del día de la fecha de firma del presente contrato. Cumplido el plazo de concesión el adjudicatario deberá restituir el espacio libre de ocupantes y/o cosas puestas por él o que de él dependan.- Queda expresamente establecido que los espacios deberán ser restituidos al concedente al término de la concesión en las mismas condiciones en que lo recibe, incluyendo la entrega a la Municipalidad de las reformas y mejoras a cargo del adjudicatario realizadas o a realizarse durante la vigencia de la presente relación de concesión, exigibles en virtud del cumplimiento del presente contrato de concesión o las que sean requeridas adicionalmente para su uso, habilitación comercial, destino, y restitución.

TERCERA: EL CONCESIONARIO se obliga a abonar a LA MUNICIPALIDAD, un canon mensual por adelantado de Pesos UN MIL QUINIENTOS (\$ 1.500.-). Abonándose en este acto el correspondiente al primer mes de concesión. Dicho canon deberá ser abonado por el concesionario del 1 al 5 de cada mes en la Tesorería Municipal, de acuerdo a los montos y ajustes establecidos para la totalidad de los locales del mercado municipal y/o los fijados por Ordenanza General Tarifaria. Para el caso de pago fuera de término, se aplicarán los ajustes, penalidades e intereses moratorios establecidos en las ordenanzas vigentes para las tasas por servicios prestados por la Municipalidad. Lo expresado anteriormente no exime al concesionario del pago de las Tasas creadas ó a crearse que cobre la Municipalidad. **QUEDA ESTABLECIDO QUE LA FALTA DE PAGO DE DOS MESES DE CONCESION DE USO CONSECUTIVOS, DARA DERECHO A LA MUNICIPALIDAD A RESCINDIR EL CONTRATO SIN NECESIDAD DE PREVIA CONSTITUCION EN MORA NI DE INTIMACION EXTRAJUDICIAL O JUDICIAL ALGUNA.**

CUARTA: el LOCATARIO se obliga a realizar, en el plazo de **noventa días (90) corridos** desde la promulgación de la Ordenanza N°, las obras de infraestructura necesarias a los fines de acondicionar el local objeto del presente contrato, a saber: **Trabajos de albañilería que incluyen el revoque de cielo raso, paredes e impermeabilización del techo. Trabajo de impermeabilización que incluye la colocación de cerámicos en las paredes, Trabajos de electricidad que incluyen la renovación total del cableado, colocación de porta lámparas, llaves y tablero con disyuntor. Trabajos de plomería que incluye la renovación total de las cañerías y Trabajo de pintura en todo el interior del local.**

QUINTA: Son obligaciones de EL CONCESIONARIO, sin perjuicio de las establecidas en la Ordenanza 2420/12 que se describen en el Anexo único que integra el presente siendo suscripto por las partes, y en cuanto no se opongan a ella: 1) No modificar el rubro de la explotación comercial, debiendo expender mercaderías de dicho rubro durante todo el horario de atención al público; cualquier anexo de nuevos rubros se efectuará con previa autorización de las autoridades municipales. 2) **Le estará prohibido realizar cualquier tipo de venta al público desde la puerta que da al interior del Mercado Municipal del local concedido, ya que el mismo es anexado al local N° 3 como parte interna y no como local individual.** 3) Mantener la higiene del puesto y el estado de conservación del mismo, no pudiendo alterar la estructura 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. 4) Pagar puntualmente la concesión mensual establecida y sus incrementos, suministro de energía eléctrica a EPEC, para lo cual deberá contar con medidor propio e inscripto a su nombre, como también pagar las Tasas y Contribuciones que gravan la actividad comercial. 5) Cumplir estrictamente el horario de atención al público. 6) Queda prohibido introducir mercaderías en los puestos internos fuera del horario establecido para la atención al público. El concesionario deberá realizar carga y descargas de mercaderías, hasta treinta minutos antes del horario de cierre del mercado. 7) El manejo de mercaderías se deberá hacer de acuerdo a lo establecido en el Código alimentario argentino.- 8) El concesionario deberá exhibir lista de precios en lugar visible 9) Prestar el servicio con diligencia, amabilidad y respeto hacia los usuarios, debiendo el personal que atienda, contar con uniforme. 10) Desempeñarse con tacto y cortesía, entre los concesionarios, debiendo los mismos guardar estrictas normas de convivencia, moralidad y buenas costumbres.- 11) El concesionario podrá a su cuenta y cargo asegurar el puesto concedido con rejas, persianas o similar, quedando eximida la Municipalidad de cualquier faltante de mercaderías que pudieran producirse en caso de que el puesto no cuente con la seguridad adecuada.- 12) El concesionario deberá retirar diariamente la basura, desperdicios, etc., de su puesto y deberán depositarlo en el patio colindante, a efectos de que sea retirada por la Municipalidad una vez al día.- 13) El patio colindante al Mercado Municipal sólo será utilizado para vehículos de carga y descarga, teniendo los concesionarios

prohibido dejar estacionados sus vehículos particulares en ese sector.- 14) Desde el momento de la adjudicación de la concesión, el concesionario tendrá un plazo de quince (15) días corridos como máximo para presentar al Municipio las constancias de inscripción en los distintos organismos de recaudación previsional e impositivos, en el orden Municipal, Provincial y Nacional, caso contrario la Municipalidad rescindirá de pleno derecho la concesión, perdiendo el adjudicatario el importe resultante de la adjudicación o alquileres adelantados, y no teniendo derecho a reclamo alguno por ningún concepto.- 15) En caso de habilitar línea telefónica o Internet deberá tener la conexión habilitada a su nombre y cargo. 16) El pago puntual de las expensas mensuales, 17) Cumplir regularmente las obligaciones establecidas en el Anexo Único que integra el presente contrato.

SEXTA: Son obligaciones de LA MUNICIPALIDAD: 1) Prestar el servicio de limpieza de los lugares comunes, excepto en el lugar que ocupa cada puesto, disponiendo personal municipal para estas tareas, así como también los elementos de limpieza, los que serán cargados en las expensas. 2) Prestación del servicio de vigilancia y control de la higiene y condiciones sanitarias del local concedido y del desarrollo y atención de la actividad comercial que realiza. 3) La Municipalidad a través del Departamento Sanidad y Bromatología realizará inspecciones sanitarias que estarán sujetas a las Ordenanzas vigentes en el Municipio y/o leyes nacionales y provinciales, en caso de no cumplir el concesionario con las reglamentaciones vigentes, se procederá a la aplicación de multas, clausura momentánea o definitiva.- 4) Proveer energía eléctrica en los espacios comunes e iluminación externa del edificio. 5) La Municipalidad realizará la apertura y cierre del Mercado en el horario establecido.

SEPTIMA: Son facultades de la MUNICIPALIDAD: 1) Prestación del servicio permanente de vigilancia y control de la higiene y condiciones sanitarias del local concedido y del desarrollo, atención y cumplimiento de la política de ofertas y demás condiciones de comercialización establecidos para la actividad comercial que realiza.- 2) 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.

OCTAVA: Los locales se deberán mantener abiertos en los siguientes días y horarios como mínimo: lunes a sábados de 8,30 a 12,30 y de 16,00 a 20,00 hs. pudiendo el concesionario ampliar pero no disminuir dichos horarios.

NOVENA: La falta de cumplimiento del concesionario a cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, dará derecho a la Municipalidad a revocar la concesión otorgada y a exigir el inmediato desalojo del concesionario, sin derecho a reclamo alguno por parte del mismo. La rescisión del contrato por parte del concesionario, antes de la fecha de vencimiento, deberá ser comunicada a la Municipalidad por medio fehaciente, con treinta días de anticipación, debiendo abonar en este caso el 15% del saldo del contrato. En cualquier caso el lanzamiento del concesionario se hará de conformidad al procedimiento de desocupación de inmuebles fiscales cedidos a terceros, Art. 121 de la Ley 6658, sin derecho a reclamo alguno por parte del mismo.

DECIMA: Sin perjuicio de responder con la totalidad de su patrimonio, el Sr. JORGE ALBERTO ANTONIO BUSTOS, DNI N° 14.280.864, afecta especialmente como garantía del presente contrato el inmueble de su propiedad inscripto bajo Matrícula N° 464017 - Departamento Punilla (23-01), prestando conformidad la Sr. Juana Vicenta Martínez DNI N° 14.281.199, en su carácter de cónyuge, suscribiendo el presente. La garantía subsistirá aún concluida el presente contrato y hasta tanto cumpla con la totalidad de sus obligaciones. El Sr. Jorge Alberto Antonio Bustos declara que sobre el inmueble no pesan gravámenes 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 y proponiendo 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.

DECIMA PRIMERA: Las partes renuncian al Fuero Federal y a cualquier otro de excepción que pudiere corresponderles sometiéndose libre y voluntariamente a la Justicia Ordinaria de los Tribunales de la Ciudad de Cosquín, fijando a esos efectos domicilios legales en los ya mencionados ut-supra.- En prueba de conformidad, las partes suscriben tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Capilla del Monte, a los..... días del mes de de 2015.