

ORDENANZA N° 481/2022

El Honorable Concejo Deliberante

De la Ciudad de Las Varillas

Sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

Artículo 1º: APRUEBASE en todos y cada uno de sus términos el Contrato de Concesión para la EXPLOTACIÓN DEL BAR-COMEDOR DE LA TERMINAL DE ÓMNIBUS DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS, celebrado entre el Poder Ejecutivo Municipal y la Sra. Haydee Inés RODRIGUEZ, DNI N° 14.332.757, que como Anexo único se relaciona a la presente.

Artículo 2º: Comuníquese, publíquese, entréguese al R.M. y archívese.

FECHA DE SANCIÓN: 21/12/2022

Natalia R. Gallegos

Secretaria H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

Paola R. Olivero

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

PROMULGADO POR DECRETO N° 1522 /2022

DE FECHA 23 / 12 /2022

CONTRATO DE CONCESIÓN "BAR- COMEDOR, ESTACIÓN TERMINAL DE ÓMNIBUS".

En la Ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, República Argentina, a los 10 días del mes de noviembre de 2022; entre **La Municipalidad de Las Varillas**, con domicilio en calle Sarmiento 89 de Las Varillas (Cba.), representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Mauro Luciano DANIELE, en adelante denominada "**LA CONCEDENTE**", por una parte; y la **Sra. Haydee Ines RODRIGUEZ, DNI N° 14.332.757**, con domicilio en casa 45 S/N, Pje. 2 del Barrio Juan XXIII de Las Varillas (Cba.), en adelante denominada "**EL CONCESIONARIO**", por la otra parte, convienen en celebrar el presente contrato de concesión, el que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA La Municipalidad de Las Varillas, en su carácter de CONCEDENTE, otorga en concesión al CONCESIONARIO el uso y goce del local ubicado en la estación terminal de ómnibus de Las Varillas, sito en calle Martín Fierro 355 de esta Ciudad de Las Varillas, correspondiente al bar-comedor de la terminal. Las partes suscriben como anexo I al presente un croquis con la ubicación e individualización del local que se dan en concesión.

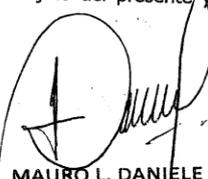
SEGUNDA: Se deja constancia que el CONCESIONARIO recibe el local en buen estado de uso y conservación, con todos sus cerramientos, vidrios herrajes, instalaciones eléctricas, sanitarias y demás accesorios, obligándose a realizar la pintura general del inmueble y las reparaciones menores necesarias para el comienzo de la explotación gastronómica, no pudiendo el CONCESIONARIO reclamar compensación económica alguna en razón de las mismas, durante o al momento de la extinción de la presente concesión.

El CONCESIONARIO se obliga a restituir el inmueble a la extinción del presente a la Municipalidad de Las Varillas, debiendo efectuar la totalidad de los trabajos de mantenimiento que el estricto cumplimiento de lo pactado demandare, debiendo inclusive en general, reparar todo deterioro que puede producirse en los locales objeto del presente durante la vigencia de esta concesión. Queda asimismo establecido que cuando devuelva el inmueble, cualquiera que sea la causa, deberá restituirlo recién pintado con pintura de primera calidad, desgastado su sistema cloacal y con todos sus accesorios en perfecto estado de uso y funcionamiento, sin derecho a reclamar indemnización ni compensación de ningún tipo. La CONCESIONARIA se obliga a notificar por escrito a la Municipalidad de Las Varillas dentro de las 48 hs. en caso de ocurrir en los locales cualquier daño, cualquiera fuere su causa.

TERCERA: El presente contrato tiene una vigencia de cinco (5) años, a contar desde el 10 de noviembre de 2022 y venciendo en consecuencia el día 10 de noviembre de 2027, fecha ésta en que EL CONCESIONARIO deberá entregar los locales objeto del presente y sus accesorios en



Roberto M



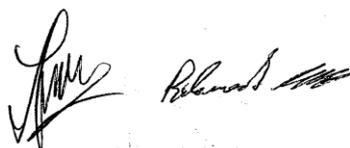
MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

perfecto estado de conservación y uso sin necesidad de requerimiento previo ni interpelación de ningún tipo.

CUARTA: Se conviene como precio de la concesión (en adelante canon) la suma de pesos DIEZ MIL (\$ 10.000) mensuales, monto que será actualizado semestralmente de acuerdo a los incrementos promedios que sufra la tarifaria anual para cada uno de los periodos comprendidos, importes que deben hacerse efectivos por mes adelantado, del 1 al 10 de cada mes en el domicilio de la Municipalidad de Las Varillas.

QUINTA: Las construcciones edilicias otorgadas en concesión, deberán ser destinadas por EL CONCESIONARIO a la explotación del bar comedor de la estación terminal de ómnibus Las Varillas, quedando terminantemente prohibido el cambio de destino. El cambio de destino será causal de inmediata resolución del presente, quedando expedita a LA CONCEDENTE la vía judicial para reclamar el desalojo de los mismos. EL CONCESIONARIO no podrá subarrendar, ceder o prestar los locales ni ceder total o parcialmente el contrato ni hacerse reemplazar por terceros. La violación del presente será causal automática de resolución del contrato por exclusiva culpa del CONCESIONARIO.-

SEXTA: El CONCESIONARIO se obliga especialmente a: 1) Permitir la entrada de los funcionario y/o agentes municipales enviados por LA MUNICIPALIDAD al inmueble, cuantas veces le sea requerido; 2) Abonar los impuestos, tasas y contribuciones (nacionales, provinciales y/o municipales) que pudieran gravar o pudieran gravar la actividad a desarrollar; 3) Cumplir toda disposición de policía edilicia, sanitaria, comercial, etc, aplicable sobre el inmueble y sobre la actividad de gastronomía, tomando a su cargo toda imposición al respecto; 4) HORARIOS: El Servicio de Bar y Comedor deberá prestarse desde media hora antes del primer servicio de colectivos y hasta media hora después del último servicio, pudiendo hacerlo las veinticuatro (24) horas; 5) HIGIENE Y MANTENIMIENTO: El concesionario es responsable de la higiene, desodorización y mantenimiento del local del bar-comedor, baños y demás espacios comunes de la Estación Terminal de Ómnibus; 6) ATENCIÓN AL PUBLICO: EL CONCESIONARIO deberá mantener en todo momento una atención eficiente y cordial con el público usuario; 7) PERSONAL A CARGO: El personal que tenga a cargo el concesionario, será por cuenta exclusiva y riesgo, no teniendo con la Municipalidad de Las Varillas relación contractual de ningún tipo; 8) MANTENIMIENTO DEL ORDEN: El concesionario cuidará, en forma especial, el mantenimiento del orden y la moral más estricta en todo el edificio de la Terminal, denunciando a la guardia policial a todo aquel que no acate estas condiciones, como asimismo a los que cometan daños de cualquier tipo en los baños e instalaciones; 9) SERVICIO SANITARIO E INSPECCIONES: los



MAURO L. DANIELE
INTENDENTE

locales será inspeccionado periódicamente por personal de la Municipalidad o cuando este lo considere conveniente, verificando el estado de la limpieza general, higiene, productos envasados, conservación de alimentos, conforme se contempla en el Código Alimentario Argentino. El concesionario del bar y comedor y su personal deberá contar con Libreta Sanitaria expedida por la Municipalidad de Las Varillas; 10) MOBILIARIO-SERVICIOS: El amoblamiento del local, consumo de energía eléctrica, gas, teléfonos y todo elemento necesario para el funcionamiento, serán a cargo del concesionario; también la reposición de rotura de vidrios y aberturas, tubos y lámparas eléctricas y otros artefactos de luz, gas y agua, que se utilizaren durante el período de concesión. Además se agregan los artefactos sanitarios existentes en el edificio.

El incumplimiento por EL CONCESIONARIO de cualquiera de estas obligaciones y, en general, a cualquiera de las restantes cláusulas de este contrato, dará derecho a LA MUNICIPALIDAD a rescindir por culpa exclusiva del mismo, pudiendo pedir en tal caso el inmediato desalojo del inmueble, sin perjuicio de las restantes acciones que le pueda otorgar las leyes vigentes.-

SEPTIMA: La extinción de la CONCESIÓN podrá ocurrir por alguna de las siguientes causas: vencimiento del plazo, resolución por culpa del CONCESIONARIO, mutuo acuerdo, caso fortuito o fuerza mayor, quiebra, concurso preventivo o renuncia del CONCESIONARIO. El CONCESIONARIO podrá rescindir unilateralmente el presente contrato bajo las siguientes condiciones: a) Deberá estar totalmente al día con todos los pagos emergentes de este contrato, cualquiera sea su naturaleza, incluidos canon, tributos, multas, etc. b) Deberá notificar a la MUNICIPALIDAD de Las Varillas con no menos de sesenta días de antelación a la fecha en que hará efectiva la desocupación en forma fehaciente. c) Deberá acreditar que el inmueble se encuentra en condiciones de uso y conservación convenidas precedentemente, pintado completamente, limpio y sin daños.-

OCTAVA: La Municipalidad de Las Varillas NO se responsabiliza por los daños, perjuicios o lesiones que pudieren producirse al CONCESIONARIO, sus empleados o terceros concurrentes al inmueble, con motivo de deterioros o accidentes producidos en el inmueble, cualquiera sea el motivo o causa del siniestro.

La CONCEDENTE se encontrará eximida de responder por el personal que afecte el concesionario, siendo dicha relación responsabilidad de éste en forma exclusiva y excluyente por su carácter de empleador, debiendo el concesionario mantener indemne a La Municipalidad de Las Varillas por cualquier cuestión laboral, civil y/o de cualquier naturaleza derivada de la relación de concesión.



MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS

NOVENA: El CONCESIONARIO no podrá efectuar modificaciones que importen mejoras o reformas que alteren la estructura edilicia salvo expreso consentimiento del CONCEDENTE. Las mejoras incorporadas a los locales al momento de finalización de la presente concesión quedaran en beneficio del CONCEDENTE, no pudiendo reclamar el CONCESIONARIO compensación económica de ningún tipo.

DECIMA: El Sr. Rolando Manuel MOLINA, D.N.I Nº 11.767.326, con domicilio en casa 45, Pje. 2 del Barrio Juan XXIII, de la Ciudad de Las Varillas, Pcia. de Córdoba, se constituye en FIADOR SOLIDARIO Y PRINCIPAL PAGADOR, renunciando a los beneficios de división y excusión, de todos los canones, intereses y gastos que con motivo de la mora o incumplimiento del presente contrato llegare a adeudar EL CONCESIONARIO, así como las costas judiciales y/o extrajudiciales que por dicho motivo se consideren, como de todas las demás obligaciones a cargo de éste, conforme a los términos del presente contrato, sin limitación alguna y no solamente por el tiempo de su vigencia sino hasta que EL CONCESIONARIO desocupe íntegramente de bienes y/o cosas ajenas a la CONCESION el inmueble otorgado en uso y tome posesión LA MUNICIPALIDAD. La fianza se extenderá a los daños, perjuicios, pérdidas e intereses que en su caso y conforme a lo dispuesto en las normas contractuales y ley vigente, que quede obligado EL CONCESIONARIO aún después de entregado el inmueble a LA MUNICIPALIDAD.

DECIMA PRIMERA: Para todos los efectos legales emergentes de este contrato las partes dejan constituidos los domicilios indicados al comienzo, lugares donde serán válidas todas las diligencias que con motivo del cumplimiento o incumplimiento del presente contrato hubieran de ser practicadas, aun cuando alguno de los firmantes ya no lo ocupare y en tanto no comunique a los restantes suscriptores —en forma fehaciente— la constitución de uno nuevo. Las partes se someten a la jurisdicción de las Tribunales ordinarios de la Quinta circunscripción Judicial de la Ciudad de Las Varillas, con renuncia expresa a toda otra jurisdicción que pudiera corresponder, inclusive el contencioso-administrativo o también el fuero federal.-

En prueba de conformidad se suscriben los ejemplares de ley, recibiendo cada parte el suyo, en el lugar y fecha indicados precedentemente.-

Rodriguez Haydee (nes). Rolando
DNI 14.332.757.

11767326

MAURO L. DANIELE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS