



NEUQUÉN
MUNICIPALIDAD



RESOLUCION Nº **0584**
NEUQUEN 14 DIC 2010

VISTO:

La Solicitud Nº 32970 – Serie D, emanado de la Dirección Municipal Gestión Tributaria dependiente de la Subsecretaría de la Adm. De Ingresos Públicos; Y

CONSIDERANDO:

Que mediante la misma se solicita el alquiler de una superficie apta para stand de atención al público, en instalaciones del Hipermercado La Anónima (Sociedad Anónima Importadora y Exportadora de la Patagonia) sito en calle Antártida Argentina nº 1.111, durante el año 2.011;

Que desde Diciembre de 2004, la Municipalidad de Neuquén ocupa este espacio donde funciona un puesto de atención descentralizado de la Dirección Municipal de Gestión Tributaria;

Que por encontrarse la superficie dentro del Hipermercado precitado, hace que dicha empresa sea la única proveedora del servicio;

Que se cuenta con el visto bueno de la Secretaria de Coordinación y Economía;

Que la presente contratación se encuentra dentro de las excepciones previstas en los Artículos 74 y 77 del Decreto Nº 1231/00;

Que el gasto ocasionado por la presente cuenta con partida presupuestaria, en virtud del preventivo nº 5240;

Que se debe dictar la norma legal correspondiente;

Por ello,

**LA SECRETARIA DE COORDINACION Y ECONOMIA
DE LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN
RESUELVE:**

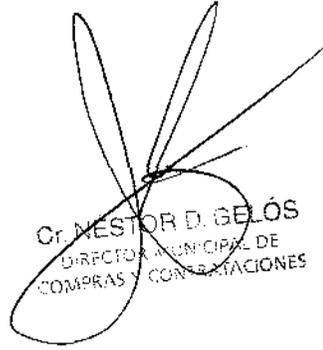
ARTICULO Nº 1) AUTORIZAR Y APROBAR el tenor del contrato de Locación, que ----- como Anexo I forma parte del presente, por una superficie apta para stand en instalaciones del Hipermercado La Anónima, sito en calle Antártida Argentina Nº 1.111; de la Ciudad de Neuquén, a suscribirse entre la Municipalidad de Neuquén y la Sociedad Anónima Importadora y Exportadora de la Patagonia por el término de doce (12) meses, por un valor locativo mensual de PESOS Cuatro mil sesenta y cinco con sesenta centavos (\$ 4.065,60.-), siendo el total de la contratación de PESOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE CON VEINTE CENTAVOS (\$ 48.787,20.-), con destino a la Subsecretaría de la Adm. De Ingresos Públicos, encuadrando la misma dentro de los alcances previstos en el Artículo 3º) Inciso 2) Punto g) de la Ordenanza Nº 7838/97; según lo solicitado por la Secretaria de Coordinación Economía y de acuerdo a lo expuesto en los considerandos.-

ARTICULO N° 2) Por Tesorería, previa intervención de la Contaduría Municipal, liquídese -----y páguese el gasto que surja del presente con cargo a la partida respectiva del presupuesto de gastos vigente.-

ARTICULO N° 3) Regístrese, Cúmplase de conformidad, dése al D.M. Boletín Municipal y -----oportunamente ARCHIVESE.-

ES COPIA :
NG / sih

FDO. BIANCHI



Cr. NESTOR D. GELÓS
DIRECTOR MUNICIPAL DE
COMPRAS Y CONTRATACIONES

Publicación Boletín Oficial
Municipal N° 1800
Fecha: 23, 12, 2010

CONTRATO DE LOCACION

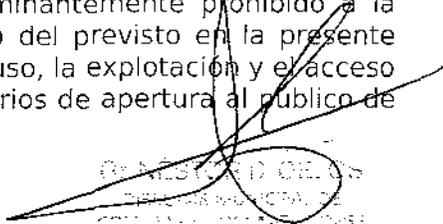
En la ciudad de Neuquén, a los días del mes de Diciembre del año dos mil Diez entre los Señores **SOCIEDAD ANONIMA IMPORTADORA Y EXPORTADORA DE LA PATAGONIA**; C.U.I.T N° 30506730038, con domicilio en Av. Pte Roque Saenz Peña 811, 3º piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por:.....D.N.I.N°en carácter de apoderado, por una parte en adelante denominada **EL LOCADOR**; y la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUEN** representada por la Señora **Maria Cecilia Bianchi D.N.I.N° 20.436.491**, en carácter de Secretaria de Coordinación y Economía, domiciliados en Avda. Argentina y Pte. Julio A. Roca de la ciudad de Neuquén, por la otra parte en adelante denominado **EL LOCATARIO**, se convienen en celebrar el presente Contrato de Locación, que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: EL LOCADOR, da en locación a **EL LOCATARIO** y éste recibe en tal carácter y de conformidad un espacio físico que encierra una superficie aproximada de 20 m2 (veinte metros cuadrados) (en adelante el "ESPACIO LOCADO") ubicado dentro del Supermercado "La Anónima" que la LOCADORA posee en la calle Antártida Argentina n° 1.111, Neuquén, Provincia del mismo nombre (Sucursal n° 68. La determinación del lugar específico de ubicación del ESPACIO LOCADO será definida por ambas partes de común acuerdo dependiendo del espacio disponible de la línea de cajas y sin que esta asignación entorpezca la normal operatoria del supermercado. LA LOCADORA se reserva el derecho de modificar la ubicación específica del ESPACIO LOCADO dentro del inmueble, cuando razones de índole operativas que así lo justifiquen, siempre y cuando dicha nueva ubicación no afecte el acceso y circulación del público al ESPACIO LOCADO. LA LOCATARIA reconoce asimismo el derecho de la LOCADORA de modificar y/o ampliar la construcción del inmueble donde se halla el ESPACIO LOCADO, dándole a la LOCATARIA una nueva ubicación en lugar no afectado por las reformas. En ningún caso la LOCATARIA tendrá derecho a reclamar lucro cesante con causa en el ejercicio de esta facultad o en el desarrollo, la forma, época y circunstancia de las modificaciones y/o ampliaciones, reclamos a los que renuncia en forma irrevocable. -----

SEGUNDA: El plazo de vigencia de este contrato es de Doce (12) meses a contar desde el 01 de Enero de 2011, venciendo en consecuencia el 31 de Diciembre de 2.011, fecha en que la LOCATARIA deberá restituir el ESPACIO LOCADO a la LOCADORA en las condiciones convenidas. A la finalización del plazo contractual o extinguida que sea la relación locativa por cualquiera de las causales previstas en este contrato, la LOCATARIA deberá restituir a la LOCADORA el ESPACIO LOCADO, totalmente libre de ocupantes y bienes de su pertenencia en el mismo buen estado de conservación y mantenimiento en que declara recibirlo en este acto. La restitución del ESPACIO LOCADO solo podrá justificarla la LOCATARIA mediante documento escrito emanado de la LOCADORA, no admitiéndose otro medio de prueba. En caso de mora de la LOCATARIA en la restitución del ESPACIO LOCADO se hará pasible de una multa diaria equivalente al 2% del alquiler mensual además del pago del alquiler que corresponda al período de la ocupación.-----

TERCERA: El precio de la locación se fija en la suma de PESOS Cuatro mil sesenta y cinco con sesenta centavos (\$4.065,60.-) mensuales, Los alquileres se abonarán en efectivo, por adelantado del uno (01) al quince (15) de cada mes, en el domicilio de la LOCADORA o en cualquier otro que la LOCADORA indicare por escrito en el futuro, siendo entendido que el mero vencimiento del plazo hará incurrir a la LOCATARIA en mora de pleno derecho, devengándose una multa diaria en concepto de cláusula penal a favor de la LOCADORA equivalente al 2% (Dos por ciento) del alquiler mensual desde el día 1º del mes de que se trate y hasta su efectivo pago. El alquiler se pacta por períodos de mes entero y aunque la LOCATARIA se mudara antes de finalizar el mes deberá pagar íntegramente el alquiler de dicho mes.-----

CUARTA: El ESPACIO LOCADO será destinado por la LOCATARIA exclusivamente para la instalación de un puesto de expedición de recibos de Tributos Municipales, en adelante el "STAND". Todos los gastos que demande la instalación del STAND serán por exclusiva cuenta y cargo de la LOCATARIA. Queda terminantemente prohibido a la LOCATARIA dar al ESPACIO LOCADO un destino distinto del previsto en la presente cláusula. Las partes establecen de común acuerdo que el uso, la explotación y el acceso del público al ESPACIO LOCADO estarán sujetos a los horarios de apertura al público de


MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUEN
SECRETARIA DE COORDINACION Y ECONOMIA

los Supermercados donde se encuentra ubicado, los cuales podrán ser unilateralmente modificados por la LOCADORA. La LOCADORA no será responsable por los daños y perjuicios, robos, hurtos y/o extravíos, que pudiera sufrir la LOCATARIA ni las personas y/o cosas que se encuentren en forma permanente u ocasional en el ESPACIO LOCADO.-----

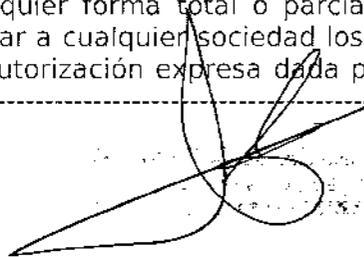
QUINTA: La LOCATARIA deberá mantener en buen estado de conservación y aseo el ESPACIO LOCADO durante la vigencia de este contrato. La LOCATARIA recibe el ESPACIO LOCADO en muy buen estado de conservación, y se obliga a restituirlo en el mismo buen estado en que lo recibe salvo los deterioros normales producidos por el buen uso y la mera acción del tiempo. Será a cargo de la LOCATARIA el pago de todos los gastos que se devenguen durante la vigencia del presente contrato en concepto de impuestos, tasas, contribuciones y servicios que graven la actividad comercial desarrollada por la LOCATARIA en el ESPACIO LOCADO, así como también aquellos servicios de que se valga en forma exclusiva la LOCATARIA para la explotación del mismo. Asimismo, la LOCATARIA deberá cumplir con todas y cada una de las normas impositivas de la Administración Federal de Ingresos Públicos, Dirección General Impositiva, Dirección de Rentas, Municipalidad y cualquier otro organismo o repartición que pudiera corresponder respecto de la actividad comercial a desarrollar en el ESPACIO LOCADO, sujetándose a las norma de facturación vigentes y siendo la LOCATARIA la única responsable en caso de incumplimiento.-----

SEXTA: La LOCATARIA deberá contratar y mantener vigente durante la relación locativa un seguro de responsabilidad civil comprensiva que cubra los riesgos propios de la actividad a desarrollar en el ESPACIO LOCADO, en una compañía de seguros de primera línea a satisfacción de la LOCADORA, debiendo entregar copia de las pólizas correspondientes y de sus renovaciones a la LOCADORA; el servicio de seguridad que corresponda abonar la LOCATARIA proveniente de daño material, físico, moral causado en la persona y/o bienes de la LOCATARIA, sus empleados, clientes, terceros en el ESPACIO LOCADO, así como los causados por accidentes de fuerza mayor, robos, hechos fortuitos, etc., totales o parciales. Cualquiera fuese la causa que lo originase. La LOCATARIA se compromete a proteger, defender, mantener indemne e indemnizar a la LOCADORA contra todas y cada una de las reclamaciones, acciones, responsabilidades, multas, cargos, pérdidas, costas y gastos, que se deriven de cualquier accidente, daño, perjuicio y/o pérdida que ocurra en el ESPACIO LOCADO.-----

SEPTIMA: Cualquier licencia, autorización o habilitación administrativa, a nivel nacional, provincial y/o municipal, que sea requerida para la operación del ESPACIO LOCADO deberá ser gestionada y obtenida por la LOCATARIA. El costo derivado de la obtención de dichas habilitaciones o licencia, así como el pago de los derechos, tasas, impuestos y cualquier otra suma que por concepto de la obtención de las mismas debiera pagarse, será responsabilidad de la LOCATARIA. La LOCATARIA será responsable en todo momento de dar cumplimiento a todas las leyes, ordenanzas, reglas, regulaciones, códigos, ordenes de autoridades con jurisdicción sobre el ESPACIO LOCADO que estuvieran vigentes o que entraren en vigencia en el futuro, especialmente aquellas relacionadas con la actividad comercial a desarrollar en el ESPACIO LOCADO.-----

OCTAVA: Es condición esencial del presente contrato que la LOCATARIA mantenga en buen estado de conservación, aseo y orden el ESPACIO LOCADO. Las tareas de atención al público, mantenimiento y afines que se lleven a cabo en el ESPACIO LOCADO serán efectuadas por personal dependiente de la LOCATARIA, el cual no tendrá relación de subordinación y/o dependencia con la LOCADORA de ninguna especie. La LOCATARIA se obliga a entregar mensualmente a la LOCADORA toda aquella documentación que acredite el cumplimiento de sus obligaciones como empleador, respecto del personal que emplee en la explotación del ESPACIO LOCADO. Asimismo, la LOCATARIA se compromete a entregar a la LOCADORA en forma previa a la iniciación de actividades que impliquen el ingreso y egreso del personal de la LOCATARIA en el ESPACIO LOCADO, sea éste contratado directa o indirectamente por ella, una notificación, debidamente cumplimentada -----

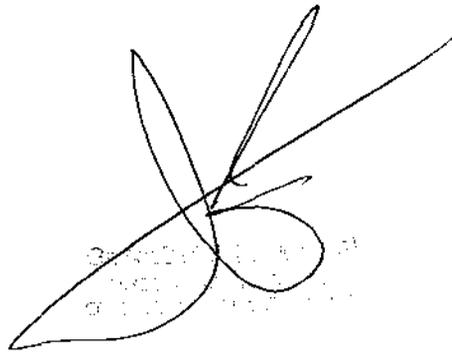
NOVENA: El presente contrato es intransferible, quedándole expresamente prohibido a la LOCATARIA ceder, sub-locar, transferir de cualquier forma total o parcialmente el ESPACIO LOCADO y/o construir y/o ceder y/o aportar a cualquier sociedad los derechos y obligaciones emergentes de este contrato, sin autorización expresa dada por escrito por la LOCADORA.-----



DECIMA: El incumplimiento de la LOCATARIA a cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud de este contrato, facultará a la LOCADORA a resolver automáticamente el mismo, con más el derecho a demandar el desalojo del ESPACIO LOCADO, los daños y contrato a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Neuquén, renunciando a todo otro fuero y/o jurisdicción que pudiera corresponder.-----

DECIMA PRIMERA: El Sellado correspondiente a éste contrato será abonado por partes iguales.-----

De plena conformidad se firma el presente contrato en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba indicado.-----

A handwritten signature in black ink is written over a faint, circular stamp. The signature consists of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right. The stamp is mostly illegible but appears to contain some text and a central emblem.