



DECRETO N° **1006**
NEUQUÉN, **03 DIC 2018**

VISTO:

El Expediente OE N° 4592-M-18 y el Contrato de Locación suscripto con fecha 20 de noviembre de 2018, entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN** y la empresa **PARADA LINIERS S.A.**; y

CONSIDERANDO:

Que a través de dicho Contrato, la empresa cede en locación a la Municipalidad el uso de los locales identificados por los números 05, 06, 07, 08, 09 y 18; los boxes números 01, 02, 05, 44 y 45, el sector de ingreso A y el preembarque A; cinco (5) módulos en la playa de estacionamiento de vehículos particulares (frente a la puerta A); la dársena N° 7 completa para prueba de licencias de conducir; cuatro (4) módulos en la playa de estacionamiento de ómnibus para vehículos secuestrados por inspectores de la Dirección General de Transporte; con una duración de veinticuatro (24) meses contados a partir del 01 de marzo de 2018 y hasta el 29 de febrero de 2020; y los locales números 01, 02, 03, 04, 19 y 20, con un plazo de duración de dieciocho (18) meses desde el 01 de septiembre de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020, todos ubicados en la Estación Terminal de Ómnibus de la ciudad de Neuquén (ETON);

Que el valor locativo asciende a la suma mensual de \$ 84.880.- desde el 01 de marzo de 2018 hasta el 31 de agosto de 2018, inclusive; y de \$ 100.000.- desde el 01 de septiembre de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020, inclusive;

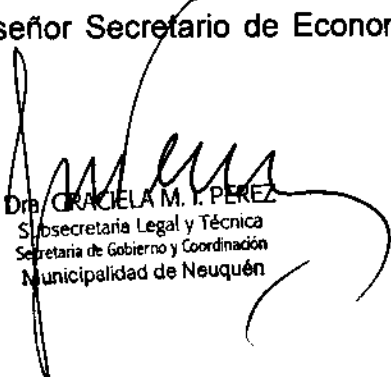
Que previo a su suscripción, por Informe N° 136/18, intervinieron la Dirección de Auditoría Contable, Contrataciones y Deuda Pública, la Dirección General de Auditoría Interna y la Contaduría Municipal;

Que asimismo, tomó conocimiento la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos (Dictamen N° 615/18);

Que intervienen la Dirección de Control de Concesión ETON -Dirección General de Servicios Concesionados y Contratados- y el señor Subsecretario de Servicios Públicos Concesionados;

Que por Pase N° 1337/18, la Dirección de Formulación y Gestión Presupuestaria -Dirección General de Administración Financiera- informa que el gasto que surja del Contrato citado se atenderá con cargo a la Actividad: "Programa de Control Gestión ETON", Imputación: 4-ES-1-0-2, Partida Principal: "Servicios";

Que el señor Secretario de Economía y Hacienda remite


Dra. GRACIELA M. I. PÉREZ
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
Municipalidad de Neuquén

las actuaciones a la Dirección Municipal de Despacho para el dictado de la norma legal respectiva;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) APROBAR el Contrato de Locación suscripto con fecha 20 de ----- noviembre de 2018, entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN** y la empresa **PARADA LINIERS S.A.**, por el cual esta última cede en locación a la Municipalidad el uso de los locales identificados por los números 05, 06, 07, 08, 09 y 18; los boxes números 01, 02, 05, 44 y 45, el sector de ingreso A y el preembarque A; cinco (5) módulos en la playa de estacionamiento de vehículos particulares (frente a la puerta A); la dársena N° 7 completa para prueba de licencias de conducir; cuatro (4) módulos en la playa de estacionamiento de ómnibus para vehículos secuestrados por inspectores de la Dirección General de Transporte; con una duración de veinticuatro (24) meses contados a partir del 01 de marzo de 2018 y hasta el 29 de febrero de 2020; y los locales números 01, 02, 03, 04, 19 y 20, con un plazo de duración de dieciocho (18) meses desde el 01 de septiembre de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020, todos ubicados en la Estación Terminal de Ómnibus de la ciudad de Neuquén (ETON); cuyo ejemplar original acompaña al presente Decreto.-

Artículo 2º) El gasto que surja del presente se atenderá con cargo a la Acti- ----- vidad: "Programa de Control Gestión ETON", Imputación: 4-ES-1-0-2, Partida Principal: "Servicios", del Presupuesto de Gastos vigente.-

Artículo 3º) Mediante nota de estilo, a través de la Subsecretaría de Servi- ----- cios Públicos Concesionados, hágase llegar copia del presente Decreto y un ejemplar original del Contrato de Locación a la empresa **PARADA LINIERS S.A.**-

Artículo 4º) El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios ----- de Gobierno y Coordinación; y de Economía y Hacienda.-

Artículo 5º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, **ARCHÍVESE.**-
N.M.-



Dña. GRACIELA M. I. PÉREZ
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
Municipalidad de Neuquén

FDO) QUIROGA
BERMÚDEZ
ARTAZA.-

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición Nº 2213
Fecha 14 / 12 / 2018

CONTRATO DE LOCACIÓN.-

En la ciudad de Neuquén, a los 20 días del mes de NOVIEMBRE del año 2018, entre LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN, con domicilio en Avenida Argentina y calle Presidente Roca, representada en este acto por el señor Secretario de Economía y Hacienda, Cr. JOSÉ LUIS ARTAZA, D.N.I. Nº 17.758.486, designado por Decreto Nº 1186/15, en adelante LA MUNICIPALIDAD por una parte; y la empresa PARADA LINIERS S.A., con domicilio legal en calle Solalique y calle Teodoro Planas de la ciudad de Neuquén, representada en este acto por el Sr. LUCIANO EZEQUIEL FERNÁNDEZ, D.N.I. Nº 26.653.840, en su carácter de Apoderado, titular de la Concesión del Servicio Público de la Estación Terminal de Ómnibus de Neuquén (ETON), en adelante EL CONCESIONARIO por la otra parte; ambas denominadas LAS PARTES; y considerando:-----

PRIMERA: DEL OBJETO: "EL LOCADOR" cede en locación a "EL LOCATARIO" y éste así lo acepta, el uso de los locales identificados por los números 05, 06; 07; 08, 09 y 18, los boxes números 01; 02; 05; 44 y 45, el sector de ingreso "A" y el pre embarque "A", el uso exclusivo de: cinco (5) módulos en la playa de estacionamiento de vehículos particulares (frente a la puerta A); la dársena Nº 7 (siete) completa para prueba de Licencias de Conducir, cuatro (4) módulos en la playa de estacionamiento de ómnibus para el estacionamiento de vehículos secuestrados por inspectores de la Dirección General de Transporte; y los locales identificados por los números 01, 02, 03, 04, 19 y 20. Todos estos espacios se encuentran ubicados en la Estación Terminal de Ómnibus de la Ciudad de Neuquén (ETON).-----

SEGUNDA: DEL DESTINO: Los espacios cedidos en locación serán destinados por "EL LOCATARIO" exclusivamente para la atención de contribuyentes y oficinas administrativas de la Municipalidad de Neuquén quedando prohibido cualquier otro destino. La violación a dicha prohibición por parte de "EL LOCATARIO", dará derecho a "EL LOCADOR" dar por rescindido el presente contrato.-----

TERCERA: Los espacios cedidos en locación y entrega en este acto, se encuentra en perfecto estado de conservación, circunstancia ésta que ha sido verificada por "EL LOCATARIO", debiendo devolver dicho espacios a la finalización del presente convenio, en el mismo estado de conservación que lo recibe. Cualquier modificación que "EL LOCATARIO", desee realizar ediliciamente sobre los espacios, a lo fines de adecuarlo a la actividad a desarrollar, deberá indefectiblemente contar con la autorización previa de "EL LOCADOR". El no cumplimiento a la presente obligación dará derecho a "EL LOCADOR", a rescindir el presente contrato sin intimación previa, quedando éste facultado para proceder a la clausura del local, retiro de los bienes de la Municipalidad, los que serán depositados en el depósito de la ETON, y al reclamo de los daños y perjuicios que el incumplimiento pudiere haber generado. Queda establecido de común acuerdo por las partes, que los espacios cedidos en locación realizado por EL LOCADOR a EL LOCATARIO resulta ser provisoria, y que por razones de conveniencia para el mejor funcionamiento de la ETON, nuevas obras, etc., podrá EL LOCADOR adjudicar a EL LOCATARIO dentro de la ETON un nuevo espacio con similares características.-----

CUARTA: Toda la cartelería para la identificación de "EL LOCATARIO", deberá ser colocada sobre la parte superior al local, no existiendo la posibilidad de utilizar espacios adicionales. El cartel deberá realizarse en acrílico, vinilo o material similar y deberá contar en cuanto a su diseño y construcción con la aprobación de EL LOCADOR antes de su instalación y/o colocación en el local.-----

QUINTA: DE LA DURACIÓN: El presente contrato de locación, tendrá un plazo de veinticuatro (24) Meses, siendo su fecha de inicio el 01 de marzo de 2018, y expirando el de 29 de febrero de 2020, para los locales identificados por los números 05, 06; 07; 08, 09 y 18, los boxes números 01; 02; 05; 44 y 45, el sector de ingreso "A" y el pre embarque "A", el uso exclusivo de: cinco (5) módulos en la playa de estacionamiento de vehículos particulares (frente a la puerta A); la dársena Nº 7 (siete) completa para prueba de Licencias de Conducir, cuatro (4) módulos en la playa de estacionamiento de ómnibus para el estacionamiento de vehículos secuestrados por inspectores de la Dirección General de Transporte; y tendrá un plazo de dieciocho (18) Meses, siendo su fecha de inicio el 01 de septiembre de 2018, y expirando el de 29 de febrero de 2020, para los locales identificados por los números 01, 02, 03, 04, 19 y 20. "EL LOCATARIO", deberá a la fecha de vencimiento del presente contrato establecida precedentemente, hacer entrega del local a EL LOCADOR, libre de todo ocupante y en perfectas condiciones de aseo. La no entrega de dicho local en las condiciones establecidas, generará una multa del 1% diario del valor locativo anual por cada día que se demorare la entrega del local en las condiciones pactada en este convenio. La mora se generará de pleno derecho y no será necesaria interpelación alguna. Para el supuesto que "EL LOCATARIO", no se aviniese voluntariamente al pago de dicha multa, queda pactado el trámite de la vía ejecutiva para su reclamo judicial.-----

SEXTA: DEL PRECIO: Con motivo del presente contrato "EL LOCATARIO" deberá abonar a "EL LOCADOR" la suma mensual de Pesos ochenta y cuatro mil ochocientos ochenta (\$ 84.880,00) desde el 1 de marzo de 2018 hasta el 31 de agosto de 2018 inclusive; y de Pesos cien mil (\$ 100.000) desde el 1

LUCIANO E. FERNÁNDEZ
E.T.O.N. Parada Liniers
GERENTE



de septiembre de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020 inclusive; "EL LOCATARIO", deberá abonar dichos importes por mes adelantado, y del día 1 al día 10 de cada mes, a "EL LOCADOR", en sus oficinas, sitas en la Estación Terminal de Ómnibus de Neuquén, quien otorgará el correspondiente recibo.

La falta de pago en término del precio locativo mensual aquí establecido, generará a favor de "EL LOCADOR", un interés punitivo del 1,5% diario por cada día de demora en el pago. Dicho importe punitivo, operará de pleno derecho, pactándose la mora automática, sin necesidad de interpelación alguna, pactándose el trámite judicial por la vía ejecutiva para el supuesto que "EL LOCATARIO" no se aviniese al pago voluntario. También, la falta de pago del precio locativo, en tiempo y forma, facultará a "EL LOCADOR", a dar por rescindido el presente, sin necesidad de intimación previa alguna, debiendo en tal caso "EL LOCATARIO", hacer entrega del local adjudicado, dentro del plazo de 48 hs. de notificada la rescisión, libre de todo ocupante y en perfecto estado de conservación y aseo. En caso de incumplimiento en la entrega del local en el plazo perentorio pactado, serán aplicables las multas establecidas en la cláusula quinta del presente instrumento.

SÉPTIMA: Los intereses punitivos, costas y/o multas establecidos en la cláusula anterior, no aplicarán de manera alguna en el periodo retroactivo que se determine desde la fecha de inicio del contrato hasta la fecha de aprobado el presente contrato.

OCTAVA: LA MUNICIPALIDAD continuará haciéndose cargo del pago del consumo de electricidad en la ETON.

NOVENA: DEL MANTENIMIENTO: "EL LOCATARIO" efectuará por su cuenta todos los trabajos que sean necesarios para mantener en óptimas condiciones de conservación el local adjudicado, organizará y pondrá en ejecución un sistema de eliminación de sus rezagos, desperdicios y en general todo material desechable, en consonancia y total acatamiento de las normas vigentes.

DÉCIMA: "EL LOCADOR", por intermedio de sus agentes naturales podrá inspeccionar el local adjudicado en cualquier momento que considere oportuno, lo que será facilitado por "EL LOCATARIO".

DÉCIMA PRIMERA: "EL LOCATARIO", declara conocer y acepta en todos sus términos, el Reglamento de Funcionamiento de la ETON, aprobado por la Municipalidad de Neuquén mediante Decreto N° 1285/06, el cual se encuentra en proceso de modificación y "EL LOCATARIO" se obliga al primer requerimiento de "EL LOCADOR" a suscribir el nuevo reglamento. Su negativa facultará a "EL LOCADOR" a dar por rescindido el presente contrato. El incumplimiento de las obligaciones asumidas dará lugar a las sanciones y penalidades mencionadas en dicho Reglamento.

DÉCIMA SEGUNDA: DE LA RESPONSABILIDAD: "EL LOCATARIO" será único y exclusivo responsable frente a "EL LOCADOR" por los daños y perjuicios tanto directos como indirectos, que la utilización del local, o la actuación del primero, sus dependientes o las personas a las que encomiende alguna actividad relacionada con este contrato, pudieran ocasionar tanto en bienes de la Terminal como de terceras personas.

"EL LOCATARIO" exime a "EL LOCADOR" de toda responsabilidad derivada directa o indirectamente, en caso de robos de contenido general, equipos electrónicos, robo de valores en caja, daños por agua e inundación, cristales, y hechos similares ocurridos en el local durante la vigencia del presente. En todos los supuestos previstos en esta cláusula, "EL LOCATARIO" mantendrá indemne a "EL LOCADOR", por cualquier suma que se viera obligada a pagar a terceros o dependientes con motivo de su responsabilidad o por incumplimiento del régimen de seguros.

DÉCIMA TERCERA: DEL INCUMPLIMIENTO: Cuando "EL LOCATARIO" incurriera en algún incumplimiento de las obligaciones contractuales, será pasible de la aplicación de penalidades establecidas en el presente Convenio y/o en el Reglamento de Funcionamiento de la ETON y/o cualquier reglamentación vigente. EL LOCADOR, ante cada incumplimiento comprobado por parte del Permisionario, aplicará la penalidad y notificará la infracción.

DÉCIMA CUARTA: El presente contrato es intransferible, salvo que mediare una autorización previa y expresa de "EL LOCADOR".

DÉCIMA QUINTA: DE LA JURISDICCION: "Las partes, se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Neuquén, con expresa renuncia al Fuero Federal o cualquier otro de excepción que le pudiera corresponder, constituyendo Domicilio especial para todos los efectos legales, "EL LOCADOR" en Planas y Solalique en la Terminal de Ómnibus de Neuquén y "EL LOCATARIO" en calle Avenida Argentina y calle Presidente Roca de la Ciudad de Neuquén.

DÉCIMA SEXTA: EXPENSAS: Las partes acuerdan que LA MUNICIPALIDAD no abonará en concepto de expensas por la superficie cedida en la CLÁUSULA PRIMERA.

LUCIANO E. FERNANDEZ
E.T.O.N. Pajada Liniers S.A.
GERENTE



Nº 1006/18

DÉCIMA SÉPTIMA: Las partes acuerdan que no se realizarán ajustes ni redeterminaciones del valor pactado durante toda la vigencia del presente contrato.-----

DÉCIMA OCTAVA: El sellado del presente CONTRATO se abonará de acuerdo a la legislación vigente.-----

A los efectos que correspondan se firman cuatro (4) ejemplares del mismo tenor, en el lugar y fechas indicados en el encabezamiento del presente.-----


LUCIANO E. FERNANDEZ
E.T.O.N. Parada Liniers S.A
GERENTE



ANEXO I

UBICACIÓN	SECTORES	FUNCIÓN	Periodo	m2
LOCAL Nº 1	S.U.B.E	ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE	Desde el 1 de septiembre de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020	24
LOCAL Nº 2	S.U.B.E	ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE	Desde el 1 de septiembre de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020	12
LOCAL Nº 3	S.U.B.E	ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE	Desde el 1 de septiembre de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020	12
LOCAL Nº 4	S.U.B.E	ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE	Desde el 1 de septiembre de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020	12
LOCAL Nº 5	DIR GRAL DE TRANSPORTE	TAREAS ADMINISTRATIVAS	Desde 01 de marzo de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020	12
LOCAL Nº 6	DIR GRAL DE TRANSPORTE	TAREAS ADMINISTRATIVAS	Desde 01 de marzo de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020	12
LOCAL Nº 7	DIR GRAL DE TRANSPORTE	TAREAS ADMINISTRATIVAS	Desde 01 de marzo de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020	12
LOCAL Nº 8	ATENCIÓN AL CIUDADANO	ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE	Desde 01 de marzo de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020	12
LOCAL Nº 9	CARNET	PSICOLOGO	Desde 01 de marzo de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020	12
LOCAL Nº 18	CARNET	ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE	Desde 01 de marzo de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020	12
LOCAL Nº 19	CARNET	ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE	Desde el 1 de septiembre de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020	12
LOCAL Nº 20	CARNET	ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE	Desde el 1 de septiembre de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020	12
BOX Nº 1	CARNET	ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE	Desde 01 de marzo de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020	27

LUCIANO E. FERNANDEZ
 E.T.O.N. P. de la Lintera S
 G. P. E. N. T. I.

ANEXO I				
UBICACIÓN	SECTORES	FUNCIÓN	Periodo	m2
BOX Nº 2	CARNET	ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE	Desde 01 de marzo de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020	27
BOX Nº 5	TRANSPORTE-CONTROL ETON	INSPECCIÓN	Desde 01 de marzo de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020	27
BOX Nº 44	TRANSPORTE-ARCHIVO-LICENCIA	TAREAS ADMINISTRATIVAS	Desde 01 de marzo de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020	27
BOX Nº 45	TRANSPORTE-ARCHIVO-LICENCIA	TAREAS ADMINISTRATIVAS	Desde 01 de marzo de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020	27
INGRESO "A"	DIR GRAL DE TRANSPORTE	TAREAS ADMINISTRATIVAS	Desde 01 de marzo de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020	160
PRE-EMBARQUE "A"	SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTE y TRÁNSITO	TAREAS ADMINISTRATIVAS	Desde 01 de marzo de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020	330
(5) módulos en la playa de estacionamiento de vehículos particulares (frente a la puerta A)	DIR GRAL DE TRANSPORTE	INSPECCIÓN	Desde 01 de marzo de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020	96
la dársena Nº 7 (siete) completa para prueba de Licencias de Conducir	CARNET	PRUEBAS DE MANEJO	Desde 01 de marzo de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020	640
cuatro (4) módulos en la playa de estacionamiento de ómnibus para el estacionamiento de vehículos secuestrados por inspectores de la Dirección General de Transporte.-	DIR GRAL DE TRANSPORTE	INSPECCIÓN	Desde 01 de marzo de 2018 hasta el 29 de febrero de 2020	160
TOTAL METROS CUADRADOS				1677

LUCIANO E. FERNANDEZ
 E.T.O.N. Perito Litigioso S.
 GERENTE