

## **CONTRATO DE CESIÓN DE USO CONDICIONES GENERALES**

### **Art.1 DE LAS ACTIVIDADES**

Sólo se cederá el uso precario y temporal del **Centro Cultural Cine Lumière** para actividades artísticas y/o culturales (teatro, danza, recitales musicales, muestras de plástica, sonoras y/o visuales, seminarios de formación , jornadas, encuentros, congresos, colaciones de grados, talleres, etc.) . Actividades no permitidas: actividades de connotación religiosa, partidaria o proselitista.

### **Art.2 DE LA PRESENTACION**

Los interesados en contratar la cesión de derecho de uso precario y temporal del **Centro Cultural Cine Lumière** deberá completar un formulario online, detallando las características de la actividad a desarrollar. **La Coordinación del Centro Cultural Cine Lumière** se encuentra facultada para requerir toda información/documentación adicional que crea necesaria a los efectos de completar la solicitud original. Las solicitudes emanadas de reparticiones municipales deberán contar con el aval del Secretario o Subsecretario del área correspondiente.

**Art.3 DE LA FORMA** Las solicitudes deberán completarse online, tendrá el carácter de declaración jurada y deben diligenciarse con una antelación mínima de treinta (30) días corridos anteriores a la fecha fijada para el efectivo uso. En caso de no accederse a lo solicitado por imposibilidad de contar en las fechas y horarios solicitados o por la modalidad de uso que hubiere sido requerida, podrán ofrecerse otros días y horarios, bajo las condiciones particulares que estipule la Coordinación . La omisión de presentación de documentación o información complementaria de parte del solicitante, dentro de tres días de requerida, ocasionará el inmediato archivo de la solicitud.

### **Art.4 TERMINO DE USO y CAPACIDAD DE PÚBLICO**

El plazo de duración de la cesión comprenderá el día solicitado, entre armado o preparación, desarrollo o exposición y desmontaje, en los horarios convenidos oportunamente con la **Coordinación General del Centro Cultural Cine Lumière**. No se otorgarán cesiones permanentes ni semipermanentes. La **Coordinación General del Centro Cultural Cine Lumière** se reserva el derecho de examinar exhaustivamente cada solicitud en particular, con el objetivo de que no se interfiera o resienta la actividad habitual y organización interna del **Centro Cultural Cine Lumière**. La capacidad máxima de la sala es de **197 butacas** no debiendo el público asistente superar la misma.

### **Art 5 DE LAS INSTALACIONES**

El **Centro Cultural Cine Lumière** otorgará las instalaciones en las condiciones que normalmente se encuentran, las que serán recibidas de conformidad por el cesionario el que deberá devolverlo en igual estado y a total conformidad del **Centro Cultural Cine Lumière**. En cumplimiento de lo precedentemente expresado, el cesionario se obliga a retirar toda decoración, iluminación e instalaciones que hubiese armado como así también los materiales de desecho y residuos provenientes de sus actividades DENTRO DEL PERIODO DE CESION DE DERECHO DE USO. Con referencia a carteles, stands y divisores, el **Centro Cultural Cine Lumière** se reserva el derecho de proceder a disponer libremente de los mismos si en el término de veinticuatro (24 hs.) no son retirados por el cesionario.

El **Centro Cultural Cine Lumière** se reserva el derecho de supervisar y vetar las formas y aspectos internos y externos de cada actividad, quedando el cesionario obligado a retirar - cualquiera fuese el espacio y tiempo - decoración, cartelera, stands y cualquier otro ítem derivado de la organización propia de terceros ante la petición de la **Coordinación General del Centro Cultural Cine Lumière** no aceptándose justificaciones de ninguna índole.

El cesionario se obliga a presentar, a la fecha fijada para el ingreso, la nómina de personas y/o empresas que haya contratado para armados, instalaciones, puestos, stands, etc., reservándose la Coordinación del Centro Cultural Cine Lumière el mismo derecho de autorizar o no a aquéllas para trabajar dentro de los

límites del espacio cedido . Dentro de las veinticuatro (24) horas de finalizado el período de la cesión de uso, se procederá a efectuar el control sobre el buen uso y manejo de las instalaciones, muebles y útiles que se hayan cedido con o sin la presencia de las partes contratantes, dándose por cierto y aprobado el control efectuado por el **Centro Cultural Cine Lumière**. El cesionario queda obligado a devolver el espacio cedido en las mismas condiciones en que haya sido entregado, quedando a su cargo exclusivo el costo de todo desperfecto, daño, modificación, rotura o falta que se produzca en el mismo, sus instalaciones o accesorios. En caso de producirse alguna rotura, avería, faltante, etc., el cesionario deberá repararlo de inmediato , sin necesidad de interpelación o notificación alguna, asimismo, la **Coordinación General del Centro Cultural Cine Lumière**, está facultada para mandar a reparar la avería o rotura ,por cuenta y orden del cesionario y por la empresa o firma que la misma determine, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de notificado. El cesionario asumirá el pago de dichas diligencias.

#### **Art.6 DE LA UTILIZACION DE LOS SERVICIOS**

**a) Energía eléctrica:** el suministro de energía eléctrica será facilitado sin cargo por el **Centro Cultural Cine Lumière** únicamente de sus tomacorrientes existentes, o de su sistema de conexión trifásica. El cesionario deberá emplear conductores y demás materiales según las reglamentaciones vigentes al respecto, emanadas de la Municipalidad y las normas IRAM. Cuando el cesionario requiera modificaciones en las instalaciones eléctricas existentes, se realizarán previa autorización, y se efectuarán bajo la supervisión directa del técnico designado a tal efecto por el **Centro Cultural Cine Lumière**. Los gastos correrán por cuenta y cargo del cesionario.

**b) Teléfono:** El cesionario no tendrá acceso directo a los aparatos telefónicos del **Centro Cultural Cine Lumière**. En caso de necesitar hacer uso de ellos, deberá solicitarlo previamente, entre otras necesidades, asumiendo la responsabilidad por el buen manejo y cuidado de los equipos.

**c) Área Técnica:** El cesionario tomará a su cargo la contratación de equipamiento de audio, iluminación o video, en caso de que el **Centro Cultural Cine Lumière** no posea o no los posea disponibles para la actividad a realizarse en el momento de la cesión.

**d) Sanitarios:** Los baños se hallan en perfectas condiciones de funcionamiento y deberán ser devueltos en igual estado , bajo buenas condiciones de limpieza e higiene.

**e) Llaves:** El cesionario no poseerá, en ningún caso, poseer las llaves de los espacios cedidos. El personal del **Centro Cultural Cine Lumière** es el único autorizado para abrir o cerrar dichos espacios, a pedido del solicitante.

#### **Art.7 LIMPIEZA**

El **Centro Cultural Cine Lumière** entregará las instalaciones cedidas en correctas condiciones de limpieza, dejando aclarado que el mantenimiento de las mismas correrán por cuenta exclusiva del cesionario.

El cesionario se obliga a observar las normas municipales creadas o a crearse relativas al depósito de mercaderías, higiene, habilitación sanitaria y desinfección. Se deja aclarado que el mantenimiento de la higiene en el espacio destinado a bocas de expendio, correrá por cuenta y cargo exclusivo del cesionario autorizado por el **Centro Cultural Cine Lumière** para la habilitación de dicho puesto. Los encargados de suministrar servicios de catering para artistas o espectadores, al abandonar el **Centro Cultural Cine Lumière** dejarán el lugar donde efectuaron el servicio correspondiente en las mismas condiciones de higiene y conservación en que lo hayan recibido.

#### **Art.8 DE LA RESPONSABILIDAD**

El cesionario es el único responsable civil, laboral, fiscal y administrativo frente al **Centro Cultural Cine Lumière** y también frente a terceros, frente al personal propio o tercerizado y los organismos públicos o empresas privadas que hubiere contratado por las consecuencias que se deriven del uso que se le concede, del personal que ocupe y del material expuesto durante el período de preparativos ,armado, habilitación al público y desalojo del **Centro Cultural Cine Lumière**, incluyendo accidentes de trabajo, siniestros, faltantes, rotura de cristales, incendio, daños y perjuicios, robos y hurtos, inundaciones, filtraciones, conmoción social, sabotajes, multitud, y otras circunstancias cualquiera sea su origen, no

reconociéndose en consecuencia, indemnización alguna por estos conceptos, siendo de absoluta responsabilidad del cesionario la adopción de los resguardos correspondientes .

El cesionario se constituye en depositario y único responsable por los daños, perjuicios, robos y/o hurtos ocasionados sobre elementos de su propiedad, en bienes del Centro Cultural Cine Lumière y/o de terceros existentes en el edificio durante el período de preparativos, armados, habilitación al público, desmontaje y desalojo del **Centro Cultural Cine Lumière**.

### **Art.9 DE LA SEGURIDAD**

El cesionario es el único responsable por la seguridad de terceros dentro de las instalaciones cedidas y adyacencias, por los daños, accidentes y/o perjuicios producidos por maquinarias, equipos y otros elementos, debiendo contar con personal de permanente atención y ajustarse a las normas municipales de seguridad. En el caso de recitales o espectáculos de gran concurrencia de público, el cesionario deberá contar con personal de seguridad idóneo, ya sea de empresas privadas y/o instituciones de orden público.

El cesionario se compromete, previo a la realización de la actividad, a cumplimentar toda la normativa en materia de espectáculos públicos.

### **Art.10 DEL PERSONAL**

Toda contratación y pago del personal de limpieza, maestranza y/o especializado en virtud de contratos privados, corren por exclusiva cuenta y cargo del cesionario cuando éste los contrate, como así también el pago de sueldos, aguinaldos, vacaciones, etc. que pudiera corresponderle, leyes laborales y/o disposiciones laborales nacionales ,provinciales y/o municipales debiendo presentar en todos los casos la nómina del personal contratado.

### **Art.11 DE LA VIGILANCIA**

El cesionario deberá disponer de la vigilancia privada que estime conveniente sobre elementos de su propiedad y de los que pudo haber cedido el **Centro Cultural Cine Lumière** atento a los Artículos 9 10 y 11 precedentes. Deberá informar a la **Coordinación General del Centro Cultural Cine Lumière** la nómina de personas que cumplirán esa función, e identificar a las mismas con credenciales durante su servicio. Las mencionadas personas y/o empresas estarán subordinadas a la **Coordinación General del Centro Cultural Cine Lumière**, y respetarán sus indicaciones, que en ningún caso se hará responsable por inconvenientes surgidos ante la ausencia del mencionado servicio.

### **Art.12 DE LAS PROHIBICIONES**

- Cambiar, modificar y/o alterar la naturaleza, objetos, motivos y/o finalidades de la actividad a desarrollar.
- Ceder total o parcialmente a terceros los salones e instalaciones - objeto del contrato de Cesión de uso.
- El uso de espacios libres fuera de la línea de edificación del **Centro Cultural Cine Lumière** sin autorización previa.
- Pegar telas, plásticos, alfombras, papeles o cualquier otro elemento parecido, como así también clavar, atornillar, rayar, perforar, serruchar, excavar, picar, soldar, cortar, pintar, colgar de, apoyar en y/o deteriorar paredes, columnas, techos, pisos, tabiques divisorios, paneles, compartimientos e instalaciones de servicios existentes.
- Colocación de carteles, afiches, pantallas o cualquier otra forma de publicidad ajena a la naturaleza y razón de la actividad.
- Realizar inauguraciones de puestos o cualquier actividad fuera de término y sin previa autorización del **Centro Cultural Cine Lumière**.
- La concurrencia del público con animales.
- La concurrencia del público con alimentos y/o bebidas a las instalaciones.
- La instalación de juegos, aparatos mecánicos o electrónicos y toda clase de juegos de azar o entretenimiento.

- La venta de comestibles, bebidas, golosinas, helados, cigarrillos, en puestos que no se encuentren previamente autorizados por el **Centro Cultural Cine Lumière**.
- La venta u obsequio de todo elemento que pueda afectar la seguridad de personas o cosas.
- El uso de garrafas o gas, combustible, explosivos y/o inflamables.
- Producir ruidos y/o sonidos que excedan los límites legales permitidos ,sean éstos producidos por equipos sonoros y/o máquinas, debiendo - en caso de ponerse en funcionamiento equipos y/o máquinas y/o motores - solicitar autorización especial del **Centro Cultural Cine Lumière**.
- El uso de cualquier tipo de pintura para la realización de carteles, dibujos, logotipos, señales, etc. en paredes, pisos, columnas, techos, tabiques, interiores, ventanas, mamparas, puertas y demás instalaciones.
- Exceder la capacidad autorizada de la Sala.
- Por disposición del Gobierno de la Provincia de Santa Fe, para acceder al **Centro Cultural Cine Lumière** deberá exhibirse el pase sanitario. El mismo puede obtenerse en la app Mi Argentina, Cuidar o contar con el certificado o carnet de vacunación Covid.

### **Art.13 PUBLICIDAD**

La publicidad de la actividad en la vía pública deberá ser realizada únicamente en aquellos espacios autorizados por el Municipio.

### **Art.14 DE LOS IMPUESTOS**

Todo impuesto, tasa o contribución sea de orden nacional, provincial o municipal que graven la realización de cualquiera de las actividades programadas, serán de exclusivo cargo y cuenta del cesionario. Todos los derechos que deban abonarse por la realización de toda actividad y/o espectáculo, a las distintas entidades como: SADAIC, ADICAPIF, ARGENTORES, ACTORES, SINDICATO DE MUSICOS, etc. son a cargo exclusivo del cesionario, quien deberá presentar, a la firma del presente contrato, las mencionadas constancias de pago.

### **Art.15 DE LAS FORMAS DE PAGO**

Para las cesiones solicitadas con seis (6) meses de anticipación se podrá optar por dos formas de pago:

**A)** 10% al confirmar la reserva de uso y 90% en los 30 días posteriores al pago de la reserva y hasta 48 horas antes del ingreso. El canon se ajustará al valor vigente al momento de su efectivo uso. En caso de no hacer uso del espacio reservado , el 10% abonado en concepto de reserva no será reintegrado al solicitante.

**B)** 100% al confirmar la reserva. En este caso, no se aplica ajuste de canon alguno.

Se deja expresamente aclarado que:

- \* Los días necesarios para el armado/preparación y desmontaje de cada una de las actividades previstas, serán abonados de igual modo y precio que los días de funcionamiento.
- \* Todos los pagos deberán realizarse en dinero efectivo.
- \* El pago del monto de la cesión de uso precario y temporal deberá estar totalmente efectivizado indefectiblemente 48 horas antes del efectivo ingreso.

### **Art.16 DE LAS PENALIDADES**

El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas y condiciones de la contratación dará derecho al **Centro Cultural Cine Lumière** rescindir el contrato sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, sin derecho a reclamo y cualquiera fuera el estado y tiempo en que se encuentren las actividades, pudiendo impedir la entrada del cesionario o terceros a su cargo/invitados/asistentes al espacio cedido y proceder al desalojo administrativo en la forma prevista por la Ley Orgánica de Municipalidades sin perjuicio de las demás facultades que le confiere la misma ley.

#### **Art.17 ALCANCES DE LAS CONDICIONES GENERALES**

El **Centro Cultural Cine Lumière** o las personas que éste designe resolverán a su exclusivo arbitrio - dentro de la letra y espíritu del presente y considerando los intereses generales del Municipio cualquier cuestión no expresamente prevista y su decisión será inapelable. Una vez notificada ésta, deberá ser cumplida y hecha cumplir por el cesionario en forma inmediata. El cesionario deberán obligatoriamente hacer conocer las disposiciones del contrato de cesión de uso precario y temporal y las de estas **Condiciones Generales** al personal expositor y/o contratista/invitados.

#### **Art. 18 EXCEPCIONES**

El **Centro Cultural Cine Lumière** se reserva el derecho de efectuar modificaciones a las presentes **Condiciones Generales** y establecer autorizaciones y/o prohibiciones especiales a fin de asegurar el buen desarrollo de cualquiera de las actividades implementadas o por implementar, como así también cambiar fecha/s y/u horario/s previsto/s en casos fortuitos o de fuerza mayor.

#### **Art. 19 DE LA ACEPTACION**

Estas **Condiciones Generales** se consideran aceptadas en total conformidad por el/los solicitante/s debiéndolas presentar, firmadas al pie, junto con el **Contrato de Cesión de Uso** con anterioridad a la realización de la actividad.