



*Ministerio de Trabajo,
Empleo y Seguridad Social*

“1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA”

ANEXO IV

CONTRATO DE CONCESION DE USO

LEY 24.308 - DECRETO 795/94

Entre el _____ por una parte, representado en este acto por el Sr./Sra. _____, D.N.I. _____ con domicilio constituido en _____, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires / Provincia de _____, en adelante denominado el CONCEDENTE; y por otra parte el/la Sr./Sra. _____ DNI. N° _____ inscripto bajo el N° ____ del Registro de Aspirantes de la Ley N° 24.308, con domicilio real en la calle _____, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires / Provincia de _____, en adelante denominado el/la CONCESIONARIO/A, celebran al presente Contrato de Concesión de Uso, en el marco de lo normado por la Ley N° 24.308, el Decreto N° 795/94 y a tenor de las siguientes cláusulas y condiciones.

PRIMERA: Ubicación del Comercio. El CONCEDENTE da y el/la CONCESIONARIO/A recibe en concesión de uso, un espacio ubicado en el Edificio del _____ sito en _____, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires / Provincia de _____, en el sector de _____, con una superficie de ____ m², para la instalación y explotación de un pequeño comercio conforme a las especificaciones que se efectúan en las cláusulas siguientes y de conformidad con el Art. 8° de la Ley N° 24.308.



*Ministerio de Trabajo,
Empleo y Seguridad Social*

SEGUNDA: Término de la Concesión. El término de ésta concesión es de diez (10) años, reconduciéndose por períodos de dos (2) años, operando conforme correspondiere las causales de caducidad previstas en el plexo normativo aplicable a este contrato.

Sin perjuicio de la actividad regular de contralor del sistema de la Ley N° 24.308 que realice el Órgano de aplicación, se verificará la regularidad en el desenvolvimiento de la concesión a fin de la reconducción aludida en el párrafo precedente.

TERCERA: Obras. Los trámites y gastos que demandare la instalación del comercio, estarán a cargo del/de la CONCESIONARIO/A.

En el espacio otorgado el/la CONCESIONARIO/A podrá realizar las obras necesarias para el desenvolvimiento de su actividad, siempre que no afecten la seguridad, higiene, circulación y estética del lugar en que se encuentre.

La infraestructura inicial con la que contará el/la CONCESIONARIO/A es la cedida por quien lo antecede, Sr./Sra. _____ / El/La CONCESIONARIO/A no cuenta con una infraestructura inicial.

Cualquier modificación de la misma deberá ser previamente solicitada por escrito al CONCEDENTE, quién se pronunciará dentro de los 20 (veinte) días hábiles. El/La CONCESIONARIO/A conserva la propiedad de las obras realizadas (Art. 7° Ley Nacional N° 24.308).

De caducar la concesión por cualquiera de las causales previstas en este contrato y/o las enunciadas en el Art. 13 de la Ley N° 24.308, el/la CONCESIONARIO/A deberá



*Ministerio de Trabajo,
Empleo y Seguridad Social*

dejar el espacio en el estado en que lo encontró al inicio de la concesión, salvo acuerdo en contrario, no generando estas circunstancias derecho a resarcimiento alguno a favor de éste.

CUARTA: Consumos El/La CONCESIONARIO/A se obliga a pagar los servicios de electricidad y agua corriente (en caso de ser medidos dichos servicios).

Para determinar los gastos por consumo de energía eléctrica se colocará un medidor que constate los kilowatts utilizados en el comercio. Si resultase excesivamente complicada y/o no fuera posible la colocación del medidor, un perito determinará el consumo de acuerdo a los aparatos eléctricos que funcionen dentro del comercio.

QUINTA: Canon. Asimismo el/la CONCESIONARIO/A se obliga a pagar al CONCEDENTE, un canon mensual, de acuerdo a lo establecido y con los parámetros que estipula el Art. 6º de la Ley N° 24.308, el cual está reglamentado por el Decreto Reglamentario N° 795/94 (Art. 6º): “El canon a abonar por el concesionario será equivalente al triple del monto que deba pagar por los servicios que usare.”, respetando el procedimiento indicado en la cláusula CUARTA del presente contrato. Dicho pago será efectuado por mes vencido, antes del día diez (10) de cada mes siguiente al que corresponda el pago.

SEXTA: Rubros. El/La CONCESIONARIO/A en el lugar otorgado, podrá explotar y comercializar exclusivamente los rubros correspondientes a sándwiches, tartas y empanadas listos para el consumo, derivados y afines - fríos y/o calientes -, como



*Ministerio de Trabajo,
Empleo y Seguridad Social*

asimismo, cafetería, golosinas, venta de bebidas sin alcohol envasadas o por medio de máquinas expendedoras, artículos de librería, etc. (véase Art. 9º de la Ley N° 24.308 y el Art. 9º del Decreto Reglamentario N° 795/94).

Queda totalmente prohibida la venta de cigarrillos conforme lo establecido por el Art. 17 inciso C) de la Ley N° 26.687 de fecha 13 de Junio de 2011.

El/La CONCESIONARIO/A no podrá comercializar alimentos vencidos, con envoltorios deteriorados o que no se encuentren en condiciones aptas para su consumo.

SEPTIMA: Equipamiento. El/La CONCESIONARIO/A podrá incorporar - a su costa - a su comercio todos los elementos que faciliten la prestación de un servicio eficiente, tales como heladeras, mostrador, freezer, horno microondas, horno eléctrico y todo otro elemento necesario para el desenvolvimiento de la actividad, siempre que no afecten la seguridad, la higiene, la circulación y la estética del lugar en que se encuentre.

OCTAVA: Higiene y Seguridad. El/La CONCESIONARIO/A mantendrá - a su costa - en todo momento el local en perfectas condiciones de orden, higiene y seguridad conforme lo establecido por las normativas correspondientes a cada jurisdicción.

NOVENA: Explotación. El/La CONCESIONARIO/A deberá explotar personalmente la concesión. La falta de este ejercicio personal, será sancionada con la caducidad y la exclusión del registro de Concesionarios. No obstante lo mencionado, el/la



*Ministerio de Trabajo,
Empleo y Seguridad Social*

CONCESIONARIO/A podrá ser asistido por sus familiares y/o contratar hasta 2 (dos) empleados, a su exclusivo cargo y dependencia laboral, en los términos que establece el Art. 15º de la Ley N° 24.308 y el Art. 15º del Decreto N° 795/94.

A los efectos de la admisión de tales personas al inmueble de asiento del comercio, en este caso el _____, y de su identificación, el/la CONCESIONARIO/A deberá indicar los datos filiatorios de los empleados contratados o de los familiares que lo asistan, acompañar fotocopia del documento de identidad de los mismos y cumplir con las normas de acceso que emanan del CONCEDENTE, preservando éste la potestad de autorización o no del ingreso de los mismos al lugar de la Concesión.

EI/La CONCESIONARIO/A con sus familiares y/o sus empleados, no están ni estarán en relación de dependencia laboral con el CONCEDENTE, por ende el pago de las remuneraciones, cargas sociales, previsionales y responsabilidades por accidente de trabajo y enfermedades profesionales, corren por cuenta exclusiva del/de la CONCESIONARIO/A, quien es el responsable del cumplimiento adecuado a las normas relativas al derecho del Trabajo y Seguridad Social, afín lo dispuesto en el Art. 30 de la Ley N° 20.744 (T.O. por Decreto 390/76).

EI/La CONCESIONARIO/A y su personal deberán guardar debida reserva de los hechos y/o situaciones relativas a las diferentes Direcciones y/o Secretarías que conforman este _____, y no transgredir las normas de confidencialidad concordantes con su puesto de trabajo.



*Ministerio de Trabajo,
Empleo y Seguridad Social*

DECIMA: Horario de atención. El/La CONCESIONARIO/A se obliga a mantener la atención del local concesionario, en días hábiles para el Organismo y dentro del horario de 08:30 a 17:30 hs.

UNDÉCIMA: Vacaciones. El/La CONCESIONARIO/A deberá comunicar al responsable de la repartición con una anticipación mínima de veinte (20) días corridos su decisión de ausentarse para gozar de sus vacaciones e informará en dicha oportunidad si el comercio seguirá funcionando o permanecerá cerrado. En el caso de que el comercio siguiera prestando servicios consignará ante el CONCEDENTE, los datos de las personas que temporariamente y durante ese periodo vacacional individualizado, quedarán a cargo del comercio. El cierre del comercio podrá prolongarse como máximo por el término de veinte (20) días corridos.

DUODECIMA: Prohibiciones y Responsabilidades del Concesionario. Queda prohibido al/a la CONCESIONARIO/A:

1. Toda innovación o modificación que pueda afectar la seguridad o los servicios comunes del edificio del _____, o que implique alterar la estructura general o instalaciones de éste.
2. Modificar o alterar la estructura de las instalaciones iniciales sin la debida conformidad fehaciente otorgada por el CONCEDENTE.
3. Depositar o acumular elementos cuyo peso resulte superior a ciento cincuenta kilogramos por metro cuadrado (150 Kg. /m²).
4. Modificar las instalaciones eléctricas, sanitarios y de gas que fueren



*Ministerio de Trabajo,
Empleo y Seguridad Social*

aprobadas y ocupar las vías de circulación, escaleras, palieres, etc., con materiales o cerramientos.

5. Ceder, ni transferir parcial o total a título gratuito u oneroso la explotación de dicho comercio, ni instituir un nuevo concesionario sin la Intervención del MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL.

6. Cocinar en el espacio asignado alimentos crudos.

El/La CONCESIONARIO/A será responsable del fiel cumplimiento – a su costa - de las disposiciones vigentes en materia de higiene, seguridad, salubridad y demás normas de atención que se establezcan en el respectivo acto de concesión. La reiteración constatada del incumplimiento de estas normas debidamente comunicado al/a la CONCESIONARIO/A habilitará al CONCEDENTE para disponer la rescisión del presente convenio.

El/La CONCESIONARIO/A deberá informar al momento del inicio de la Concesión, y en virtud de lo mencionado por el Art. 14 de la Ley N° 24.308, si éste cuenta con familiares directos con Certificado de Discapacidad vigente.

DECIMOTERCERA: Responsabilidades del Concedente. El responsable de la repartición tomará todas las medidas necesarias para que el/la CONCESIONARIO/A pueda desarrollar su actividad sin restricciones en el marco de la Ley N° 24.308. Asimismo, no podrá tomar medida alguna que le produzca al/a la CONCESIONARIO/A menoscabo en el ejercicio de su actividad, como por ejemplo:

- Limitaciones de productos autorizados para el expendio;



*Ministerio de Trabajo,
Empleo y Seguridad Social*

- El desplazamiento físico de la concesión, siempre que esta sea arbitraria y no sea consensuado por ambas partes y en detrimento de los parámetros establecidos por el Art. 8° de la Ley N° 24.308. De existir acuerdo entre CONCEDENTE y CONCESIONARIO/A con respecto a una nueva ubicación del espacio, esto deberá plasmarse en una adenda al presente contrato.
- Las restricciones en el horario de atención cuando la sede administrativa permanezca en funcionamiento;
- Reducción del perímetro del espacio cedido, etc.
- Instituir un nuevo CONCESIONARIO/A sin la intervención y la participación del MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL.

El incumplimiento de estas prescripciones hará responsable al CONCEDENTE en los términos de los Art. 11° y 12° de la Ley N° 24.308 y su Decreto Reglamentario 795/94.

DECIMOCUARTA: Obligaciones. Es obligatorio tanto del Concesionario/a como del Organismo Concedente comunicar formalmente a ésta Coordinación de Apoyo a Trabajadores/as con Discapacidad o en su defecto a la Agencia Territorial competente jurisdiccionalmente en caso de renuncia al espacio concedido o fallecimiento del Concesionario/a. Esta obligación recae en ambas partes en virtud de lo dispuesto por el Art. 14 de la Ley N° 24.308.

DECIMOQUINTA: Tribunales competentes. Las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Nacionales en lo Contencioso Administrativo Federal para dirimir las controversias a que de lugar el presente contrato, fijando a todos los efectos los



*Ministerio de Trabajo,
Empleo y Seguridad Social*

domicilios precedentemente constituidos.

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firma el presente convenio en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires / Provincia de _____, a los _____ días del mes de _____ del año _____.

AGREGADO: Plano de la concesión.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Hoja Adicional de Firmas
Anexo Disposición

Número:

Referencia: ANEXO IV – Modelo Guía de Contrato

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 9 pagina/s.